



Factura: 001-003-000005895



20151308001P05249

NOTARÍA(A) GUANCLUISA GUANCLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



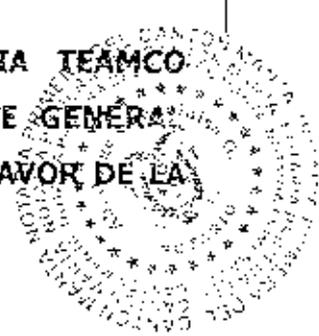
Escritura N°		20151308001P05249					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurada	INMOBILIARIA TRAVCO S.A.	PRESENTEADO POR	RUC	179-811565031		VENDEDORA	GUILLEMO OSWALDO VACA MONTESOROC
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERO VERO ROSSY MARY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEBULA	130462904E	ECUATORIANA	COMPRADORA	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETOS/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		1.965.00					

NOTARÍA(A) GUANCLUISA GUANCLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	01	P05249
------	----	----	----	--------

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 \$ 11.965,19

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintuno 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 Uzcatequi, 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 modelos 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,

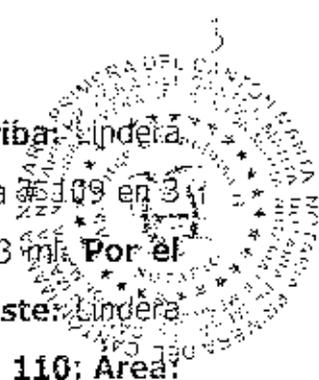
el área común y el área neta vendible (área construida y área no construida). Cabe aclarar que el Régimen de propiedad Horizontal esta aprobado por el Ilustre Municipio de Manta, con las medidas y linderos de las etapas finales de construcción lo que permite al COMPRADOR realizar las ampliaciones de 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 (61,20m²)** sobre los que se implanta la vivienda. La construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número **CIENTO DIEZ (110)** modelo **costanera** etapa en terreno del Conjunto Residencial GENOVESA, con clave catastral número **1320101110**, 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, sin deificación 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 # 110: 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 dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y

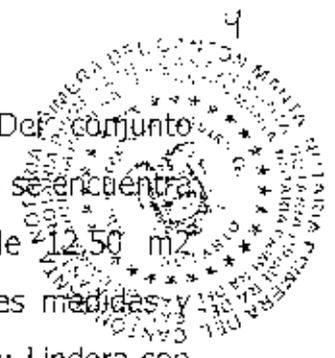
1320101110

linderos: **PATIO INTERIOR # 110: Área : 9.00 m2, Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo. **Por el norte:** Lindera con el patio de la casa # 109 en 3 ml. **Por el sur:** Lindera con la planta baja de la casa # 110 en 3 ml. **Por el este:** Lindera con el patio de la casa # 103 en 3 ml. **Por el Oeste:** Lindera con la planta baja de la casa # 110 en 3 ml. **PATIO EXTERIOR # 110: Área: 30.00 m2, Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo. **Por el norte:** Lindera con el estacionamiento # 36 en 5 ml. **Por el sur:** Lindera con el área común 5 ml. **Por el este:** Lindera con la planta baja de la casa # 110 en 6 ml. **Por el Oeste:** Lindera con la acera de la Av. Principal en 6 ml. **VIVIENDA # 110.- PLANTA BAJA: Por arriba:** Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. **Por abajo:** Lindera con el terreno de la misma vivienda. **Por el Norte:** Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 109 en 7,20 ml. **Por el Sur:** Lindera con el área común y con los Estacionamientos # 38 # 39, # 40 y # 41 en 10.20 ml. **Por el este:** Partiendo del vértice sur hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 103 en 3 ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 0.85 ml lindando con el terreno de la misma casa, y siguiendo la línea recta hacia el norte en 2.93 ml lindando con el estacionamiento # 37. **VIVIENDA # 110.- PRIMERA PLANTA ALTA: Por arriba:** Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. **Por abajo:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda. **Por el Norte:** Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 109 en 7,20 ml. **Por el Sur:** Lindera con el vacío hacia el área común y con el vacío hacia los Estacionamientos # 38, # 39, # 40 y # 41 en 10.20 ml. **Por el este:** Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 103 en 3 ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma



vivienda. **Por el Oeste:** Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el terreno de la misma casa, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.93 ml linderando con el vacío hacia el porche de la misma casa. **VIVIENDA # 110.- SEGUNDA PLANTA ALTA:** **Por arriba:** Lindera con la cubierta de la misma vivienda. **Por abajo:** Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. **Por el Norte:** Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 109 en 7.20 ml. **Por el Sur:** Lindera con el vacío hacia el área común y con el vacío hacia los Estacionamientos # 38, # 39, # 40 y # 41 en 10.20 ml. **Por el este:** Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 103 en 3 ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 4.57ml lindando con el vacío hacia el terreno de la misma casa, luego gira hacia el este en 1.20 y gira hacia el norte en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. **CUADRO ALICUOTA:** la vivienda # 110, **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 # 110** 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 # 37:** 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 estacionamiento # 36 en 5 ml. **Por el sur:** Lindera con el terreno de la casa # 110 en 5 ml. **Por el este:** Lindera con la planta baja de la casa # 110 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 once mil novecientos sesenta y cinco con diecinueve dólares de los Estados Unidos de América, (11.965,19) **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



13307

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.- CLAUSULA ESPECIAL.-** La Compradora declara conocer y acepta, que en dicha área de terreno, solo podrá construir el modelo de vivienda costanera, aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta, acogiéndose a los plano que se adjuntan esta escritura según su necesidad, Incluyendo el color de la pintura exterior la cual debe ser igual a las demás viviendas para que exista uniformidad en el conjunto. **DECIMA CUARTA.- 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

NIVEL DE INSTRUCCION: SUPERIOR
 PROFESION / FORMACION: ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MERO REYES JOSE YEDDRO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MERO REYES VICENTA ISABEL
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANABIA
 2014-01-15
 FECHA DE EXPIRACION: 2024-01-15



[Signature]

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
 Cedula de Identificación: 130482904-5
 CIUDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MERO MERO ROSSY MARY
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 FECHA DE NACIMIENTO: 1968-05-28
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 RONAL WILFRIDO FRANCO DEL GADO





REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 002 - 0258 1304829045
 NÚMERO DE CERTIFICADO: MERO MERO ROSSY MARY
 CÉDULA

MANABI	CONSCRIPCION	1
PROVINCIA	SOLANDA	-
MANABI	BARROCAL	ZONA
CANTON		

E) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
21/07/2015 10:48:53 a.m. 3X
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 36 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-30117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 457833388
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABELAS
OFICINA: 76 - MANA SP: Rrsalazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria I
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.29
Comision Efectivo:	0.59
IVA 12%	0.06
TOTAL:	1.80
SUJETO A VERIFICACION	

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANA
2015 - 214 JUL 2015
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CANTÓN MANABÍ

Ciudadanía: 130644352-2

VACA MONTESEDECA GUILLERMO OSWALDO
GUAYAS/GUAYAGUIL/CARBO/CONCEPCION/
30 MAYO 1980

012- 0336 09524 - M

GUAYAS/ GUAYAGUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1980

EQUATORIANA ***** E33130222

CASADO NUBIA ANDREA ACUÑA BRAVO

SUPERIOR ESTUDIANTE

GUILLERMO ROMULO VACA

HETTY MONTESEDECA VERA

MANABÍ 30/05/2009

30/06/2021

004 201548

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

004

004-0096 1306443522

NOMBRE DE CERTIFICADO: VACA MONTESEDECA GUILLERMO OSWALDO

MANABÍ PROVINCIA
MANABÍ CANTÓN

DIRECCION: UNIVERSARIA
ZONA

CARTÓN

(PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manta, a 18 de Agosto de 2014

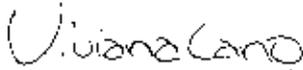
Señor
GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA
Presente.-

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

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



En la ciudad de Montevideo, en las oficinas de la compañía ubicadas en el barrio de la Av. Voinovicuara, entre las calles 16 y 17, el día de hoy 15 de Septiembre del año 2005, a las 14.00 horas se reúnen los accionistas de la compañía "INMOBILIARIA TEAMCO S.A." señores MARIO HERNAN ERBS MONCKEBERG y MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, todos por sus propios derechos.

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

1. AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA QUE REALICE Y FIRME LAS ESCRITURAS DEFINITIVAS DE COMPRA VENTA DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA.
2. NOTIFICAR AL GERENTE QUE LAS ESCRITURAS SE LAS 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 COPEN DE LAS DEUDAS PENDIENTES.
3. ASUMIR CUALQUIER RESPONSABILIDAD LEGAL Y TRIBUTARIA DERIVADA DE ESTAS TRANSACCIONES.

Preside la Junta Universal de Accionistas el Sr. MARIO HERNAN 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.

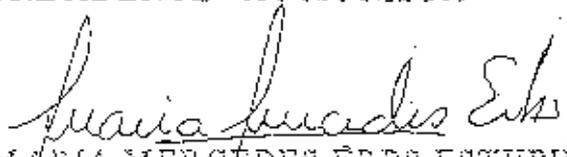
La Junta delibera y aprueba de forma unánime dicha operación y autoriza al Gerente General a acatar las resoluciones de la Junta de los puntos uno, dos y tres de la presente acta.

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 ERBS ESTUPIÑAN
SECRETARIA - ACCIONISTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1701811585001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: VADA MONTESELEDA GUILLELMO OSWALDO
CONYADOR: DUARTE VALENTINA CRISTHIAN DARIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 2011/03/01 **FEC. CONSTITUCION:** 2011/03/01
FEC. INSCRIPCION: 08/01/2002 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 07/05/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES MUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANA Parroquia: MANA Ciudadela: URBAN ZACON MANTAZUL Calle: 12 Numero: 111
 Manabí - Ecuador - V.A. SAN MATEO Referencia: Ubicación: FRENTE AL COLEGIO MANABI Telefono Trabajo: 032620498
 Telefono Trabajo: 032613840 Fax: 032613840 Correo: 0094204787 Email: inmobiliariateamco@gmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: (ORIGINAL MANABÍ MANABÍ) **CERRADOS:** 0

HIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SW Servicio de Rentas Internas
 y certificado de verificación de datos
 presentados por el contribuyente

Fecha: 07 MAY 2014

[Handwritten Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ususuc - 01/05/2014

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Lc. 97 Código Tributario, Art. 91 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Ususuc: PRLE150608 Lugar de emisión: MANTAZAVENIDA 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. 22/11/2001
NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se declara que los documentos de identidad
y certificado de votación originales
presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 07 MAY 2014

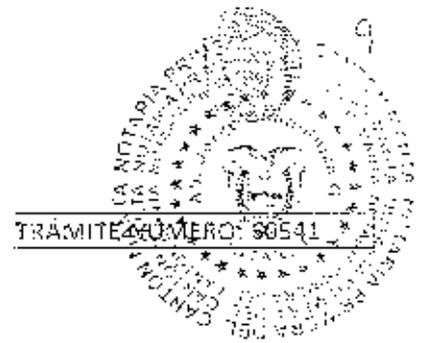


Elaborado por el Servicio de Rentas Internas
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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
deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 5 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FRL160608 Lugar de emisión: MANTAJAVENIDA 5. ENTRE Fecha y hora: 07/05/2014 11:37:53



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 OBJETO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN.

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	39955
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	26/09/2014
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
1305443522	VACA MONTESDEOCA GUILLERMO OSWALDO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST: RM# 4775 DEL: 27/11/2001 NOT: 32 DEB 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 SAMANIÉGO - (DELEGADO POR RESOLUCIÓN Nº 002-RMQ-2014)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000068182

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : CIA. INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. GENOVEVA VIV. 110 PB. 1
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 21/07/2015 10:06:35
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
-------	-------------	-------

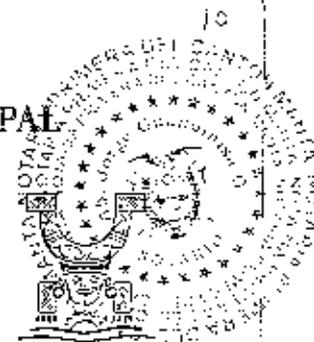
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: 19 de octubre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073203

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:
pertenece a: INMOBILIARIA TEAMCO S.A
ubicada CON L.RES.GENOVESA VIV.110 PB.14 CON L.RES.GENOVESA-FST.37
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$41965.49 OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON 19/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WP/CO

20 DE JULIO 2015

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000401190

7/20/2015 4:55

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.			1-32-01-01-110	139,64	11601,59	180097	401190
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJ.RES.GENOVESA VM.110 PB.1	Impuesto principal		116,02		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		34,80		
			TOTAL A PAGAR		150,82		
ACQUIRIENTE							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		150,32		
1304829C45	MERO MERO ROSSY MARY	NA	SALDO		0,00		

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

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Eva. María José Zamora
Ejecutiva



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000401191

7/20/2015 4:56

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.			1-32-01-01-110	139,64	11601,59	180098	401191
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJ.RES.GENOVESA VM.110 PB.1	GASTOS ADMINISTRATIVOS		3,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		12,43		
			TOTAL A PAGAR		15,43		
ACQUIRIENTE							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		15,43		
1304829C45	MERO MERO ROSSY MARY	NA	SALDO		0,00		

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

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Eva. María José Zamora
Ejecutiva



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0102229

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 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1320101110 CONJ.RES.GENOVESA VIV.110 PB.1
1320101155 CONJ.RES.GENOVESA EST.37

Manta, diez y siete de julio del dos mil quince



CRA. JUAN DE LOS RIOS
TESORERÍA MUNICIPAL
RECAUDACION



7/20/2015 4:58

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SCLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-32-01-01-155	9,09	363,60	180089	401192
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJ.RES.GENOVESA EST.37	Impuesto principal		3,64		
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		1,08		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
	MERO MERO ROSSY MARY	NA	4,73				
			VALOR PAGADO		4,73		
			SALDO		0,00		

EMISIÓN: 7/20/2015 4:58 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Maria Jose Zamora Mera
MARIO JOSE ZAMORA MERA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



7/20/2015 4:57

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-32-01-01-155	8,09	363,60	180100	401193
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJ.RES.GENOVESA EST.37	GASTOS ADMINISTRATIVOS		0,20		
ADQUIRENTE			Impuesto Principal-Compra-Venta		0,80		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
	MERO MERO ROSSY MARY	NA	1,00				
			VALOR PAGADO		1,00		
			SALDO		0,00		

EMISIÓN: 7/20/2015 4:57 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
MARIO JOSE ZAMORA MERA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

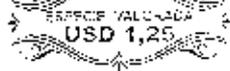


DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 125054

Nº 125054

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33347

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: 1-32-01-01-110

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.110 FB.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
IMMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5585,60
CONSTRUCCIÓN:	6015,99
	<u>11601,59</u>

Son: ONCE MIL SEISCIENTOS UN DOLARES CON CINCUENTA Y NUEVE 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".

Abc. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 15/07/2015 15:04:15

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 124438

Nº 124438

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33348

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: 1-32-01-01-155

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.37

Área total del predio según escritura:

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

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	363,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>363,60</u>

Son: TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON SESENTA 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 Ruzenti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 15/07/2015 15:08:50



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 52053.

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

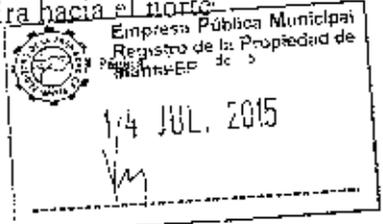


LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA #110 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 9x2 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 # 110 Área 9.00m2. Por Arriba: lindera con el espacio aéreo; Por el Norte: lindera con el patio de la casa # 109 en 3 ml; Por el Sur: lindera con la planta baja de la casa # 110 en 3 ml; Por el Este: lindera con el patio de la casa # 103 en 3 ml; Por el Oeste: lindera con la planta baja de la casa # 110 en 3 ml. PATIO EXTERIOR # 110 Área 30.00 m2. Por Arriba: lindera con el espacio aéreo; Por el Norte: lindera con el estacionamiento # 36 en 5 ml; Por el Sur: lindera con el área común en 5 ml; Por el Este: lindera la planta baja de la casa # 110 en 6 ml; Por el Oeste: lindera con la acera de la Av. Principal en 6 ml. VIVIENDA #110 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 este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 109 en 7.20ml; Por el Sur: lindera con el área común y con los estacionamientos # 38 # 39 # 40 # 41 en 10.20 ml; Por el Este: partiendo del vértice sur hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa #103 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda; Por el Oeste: partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este en 0.40 ml gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte.

Certificada impresa por: Jacy

Ficha Registral: 52053

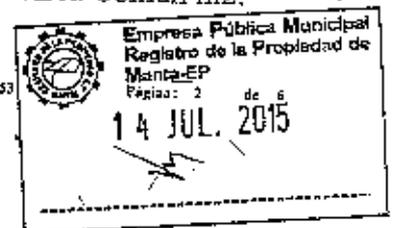




2.93 ml con el terreno de la misma casa y siguiendo la línea recta hacia el norte en 2.93 ml lindando con el estacionamiento # 37. VIVIENDA # 110 PRIMERA PLANTA ALTA. Por Arriba: lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda; Por Abajo: lindera con la planta baja de la misma vivienda; Por el Norte: partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 109 en 7,20 ml; Por el Sur: lindera con el vacío hacia el área común y con el vacío hacia los estacionamientos # 38 # 39 # 40 # 41 en 10,20 ml; Por el Este: partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 103 en 3 ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda; Por el Oeste: partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el terreno de la misma casa, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.93 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. VIVIENDA # 110 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 este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 109 en 7,20 ml; Por el Sur: lindera con el vacío hacia área común y con el vacío hacia los estacionamientos # 38 # 39 # 40 # 41 en 10,20 ml; Por el Este: partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 103 en 3 ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacío hacia patio interior de la misma vivienda; Por el Oeste: partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 4,57 ml lindando con el vacío hacia terreno de la misma casa, luego gira hacia el este en 1,20 y gira hacia el norte en 1,43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. La Vivienda 110 Planta baja tiene un Area Neta m². 52,20 Alícuota % 0,0024 Area de Terreno m². 37,95 Area Común m². 13,85. Area total m². 66,05. 1 Planta Alta. Tiene un Area Neta m². 49,39 Alícuota % 0,0022 Area de Terreno m². 35,90 Area Común m². 13,11 Area total m². 62,50. 2 Planta Alta. Tiene un Area Neta m². 39,82 Alícuota % 0,0018. Area de Terreno m². 28,95 Area Común m². 10,57 Area total m². 50,39. Terraza. Tiene un Area Neta m². 11,68 Alícuota % 0,0005 Area de Terreno m². 8,49 Area Común m².

Certificación impresa por: Jany

Ficha Registral: S2053





3,10 Area total m2. 14,78. Patio Interior tiene un Area Neta m2. 9,00 Alicuota % 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 Alicuota % 0,0014, Area de Terreno m2. 21,81 Area Común m2. 7,96 Area total m2. 37,96. Area total de la Vivienda No. 110. Area Neta m2. 192,09 Alicuota % 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	32.415
Compra Venta	Dacion En Pago	312 01/02/2002	2.532
Planos	Planos	5 04/04/2003	1
Planos	Plano de Terrenos	8 23/05/2005	
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	30-000000001525	Feviv Feria de la Vivienda S A		Manta
Vendedor	17-06795828	Cabezas Rodriguez Heras Antonio	Divorciado	Manta
Vendedor	17-02850023	Estupiñan Didonato Jorge Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-02850049	Ruilova Cadena Gladys Mercedes	Casado	Manta



2 / 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:




 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 14 JUL. 2015



Fecha de Inscripción:

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 Cañena Glády 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. Maria Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle El

G a v i 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:

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

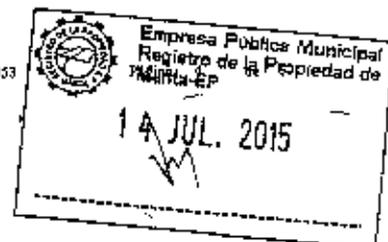
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003

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 MANTA AZUL. 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. 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	80-0000000031524	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:

Constitución de Planos del Conjunto Residencial Genovesa, representada por la Sra. María Mercedes Erbs

E s t u p i ñ a

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

5 / 1 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:

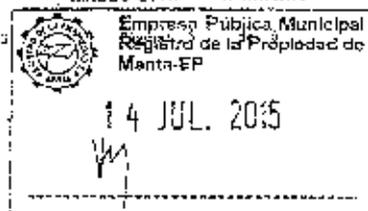
Unificación y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán, sobre inmueble ubicado en la Vía a San Mateo, y da en Garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco,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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por Jans

Fecha Registral: 2005





80-000000001524 Inmobiliaria Teameo S A

Manta

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

Compra Venta No.Inscripción: 312 Fec. Inscripción: 01-feb-2002 Folio Inicial: 2532 Folio final: 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: 12:16:00 del martes, 14 de julio de 2015

A petición de: Sr. Guillermo Vaca

Elaborado por: Piguare Flores Janeth Magali
130873266-6



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Jefe del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Manta, 14 de Julio de 2015

52054

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52054:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO # 37 Área 12,50 m2. Del Conjunto Residencial Genovesa 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 estacionamiento # 36 en 5 ml; Por el Sur: lindera con el terreno de la casa # 110 en 5 ml; Por el Este: lindera con la planta baja de la casa # 110 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 A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.755 26/10/2001	32.389
Compra Venta	Compraventa	2.756 26/10/2001	32.416
Compra Venta	Dacion En Pago	312 01/02/2002	2.532
Planos	Planos	5 04/04/2003	
Planos	Plano de Terrenos	8 23/05/2005	
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 23/05/2005	263

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

3 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:



Certificación impresa por: *Jomp*

Fecha Registral: *52054*

Página: *1* de *1*
 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

14 JUL. 2015



venta 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	80-000000001525	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	80-000000001525	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:

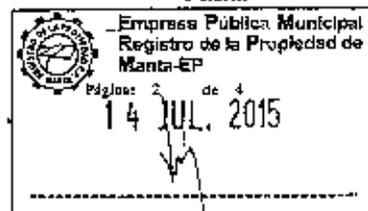
FEVIV esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente, y TEAMCO SA., esta representada por la Sra. Maria Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle El

G a v i l a n

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

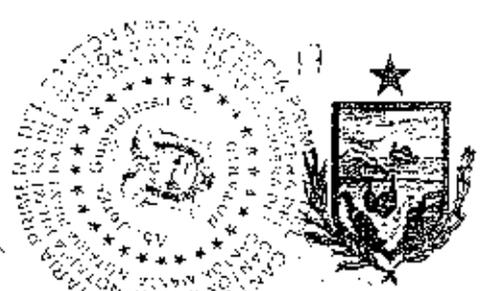
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeador	80-000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta
Deudor	80-000000001525	FEVIV Feria de la Vivienda S A		Manta

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	32415
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 a lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedará a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, con Área social ubicado en la Mz. 3, Sup. 2.399,36 M2. Área Social 3, ubicado 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:

Cantidad	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	2541

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 Gonqvesa, representado por la Sra. María Mercedes Erbs

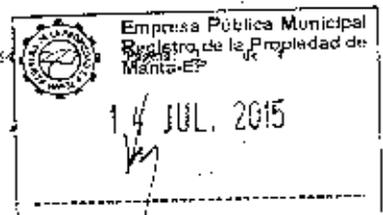
E s t a i n s c r i p c i ó n

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

Cantidad	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





Inscripción No. 23 de mayo de 2005

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. María Mercedes Erbs Estupiñán, sobre inmueble ubicado en la Vía a San Mateo, y da en Garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve de la Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos, y Tres de la Mz. Uno.

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

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001524	Inmobiliaria Teameo 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.

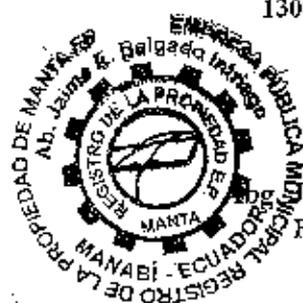
Emitido a las: 12:20:34 del martes, 14 de julio de 2015

A petición de: Sr. Esteban Vaca
[Firma]

Elaborado por: Figueve Flores Jameth Magaña
130873266-6



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



Jaime E. Delgado Utrigo
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Jomp

Ficha Registral: 52054

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Folio: 2 de 4
14 JUL. 2015

Manta, 20 de julio del 2015

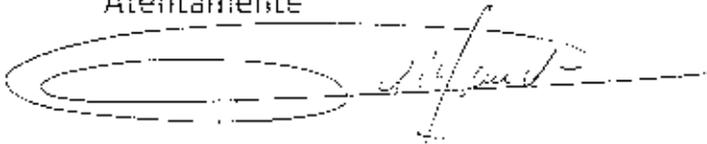


CERTIFICADO

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 110 y estacionamiento 37.

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

Atentamente



Guillermo Vaca Montesdeoca

Gerente General



MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL



En base al informe No. 749-DEUM-SVQ, de Diciembre 6 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, al suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. María Mercedes Eribas, Gerente General de TEAMCO S.A., promotores de la Urbanización Mantazul y del Conjunto Residencial GENOVESA, planificado en la Manzana I, lote # 31, ubicado en la calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth - Valle Gavilán, código # 133, parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral # 1320101000, hago 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 del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Diciembre 8 del 2004


 Ing. Jorge Zambrano Cedeño
 ALCALDE DE MANTA

Con fecha 8 de Diciembre del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 749-DEUM-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 I, lote # 31, 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 Eribas, Gerente General de TEAMCO S.A., promotores de la Urbanización Mantazul.

Manta, Diciembre 8 del 2004


 Pamela González López
 Secretaria Municipal Enc.



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"



CAPITULO # 1
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

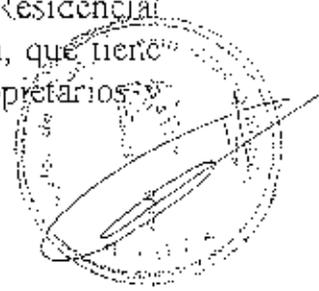
Art. 1.- El Conjunto Residencial "Genovesa" actualmente se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentra en proceso de construcción. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad del conjunto "GENOVESA", así como su administración, uso conservación 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 pertenezcan 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
PLANEAMIENTO URBANO REGIONAL
DIRECCIÓN DE REGULACIONES
C.M.
15/05/2008
16/05/2008

MUNICIPALIDAD DE MANTA
OPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de Act. # 003-4122
Manta, 16 de mayo de 2008
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

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

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

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

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

CAPITULO # 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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



En el caso de los estacionamientos, se tomarán como medianeras las 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 la viviendas.

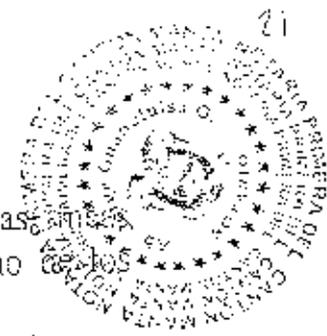
Art. 7.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, administración y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios de luz eléctrica, agua, teléfono, etc de uso de su propiedad, y de los impuestos que a ellos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

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

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

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

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



Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de reparación, administración, conservación, reposición y o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento, que ha sido calculado de acuerdo con la áncuta 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 guardías y conserjes aclaraciones sobre sucesos acaecidos que ameriten ser investigados.

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





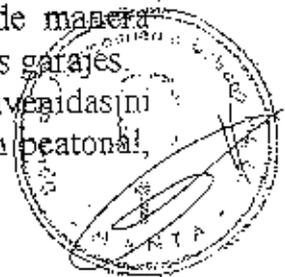
- a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que conforman el Régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- b) Permitir al Administrador la inspección de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

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

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



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



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



Art. 14.- DE LAS MASCOTAS:

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

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

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

CAPITULO # 5

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

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



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

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

Te



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

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

CAPITULO # 6

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

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

16



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name.

- 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 hiciera al copropietario si 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 conductos, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

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

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

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

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

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

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



conjunto. Si no hubiere ese quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus 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 el artículo 29. El administrador hará protocolizar o 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, e 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.

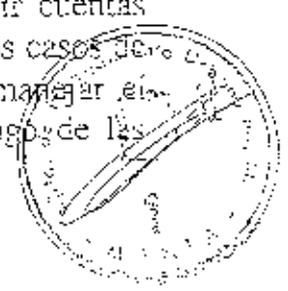
Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del Conjunto será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario.

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.



- 27
- Presentar a la consideración de la Asamblea, con la periodicidad que se señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, los datos de situación e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con el informe del comisario.
- Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea, y en caso de mora de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- Ordenar la reparación en los daños ocasionados a los bienes comunales del Conjunto a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Conjunto, hasta los montos señalados por la asamblea.
- Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza, de los bienes comunes, así como la contratación de guardias de seguridad y jardineros y señalar las remuneraciones del personal. Las remuneraciones deberán ser aprobadas por la Asamblea General y forman parte del presupuesto de gastos anual.
- Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- Conservar en orden los títulos del conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto.
- Conservar copia certificada de las escrituras de los terrenos en los que está construido el Conjunto, así como los planos arquitectónicos, estructurales hidrosanitarios, eléctricos, de las instalaciones generales aprobados por el Municipio y otros documentos, todos los cuales formarán un banco de información oficial del Conjunto. Toda esta información deberá ser entregada a su sucesor por medio de un acta de entrega recepción.
- Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ellas con la autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las



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

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

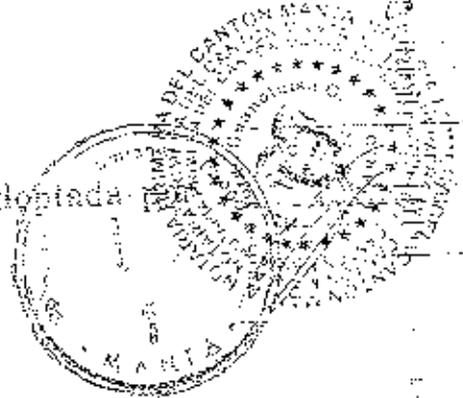
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y administración en cualquier instante e informar al director y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-

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



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



1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Parroquia Urbana, Sección
Barridos e Instalaciones

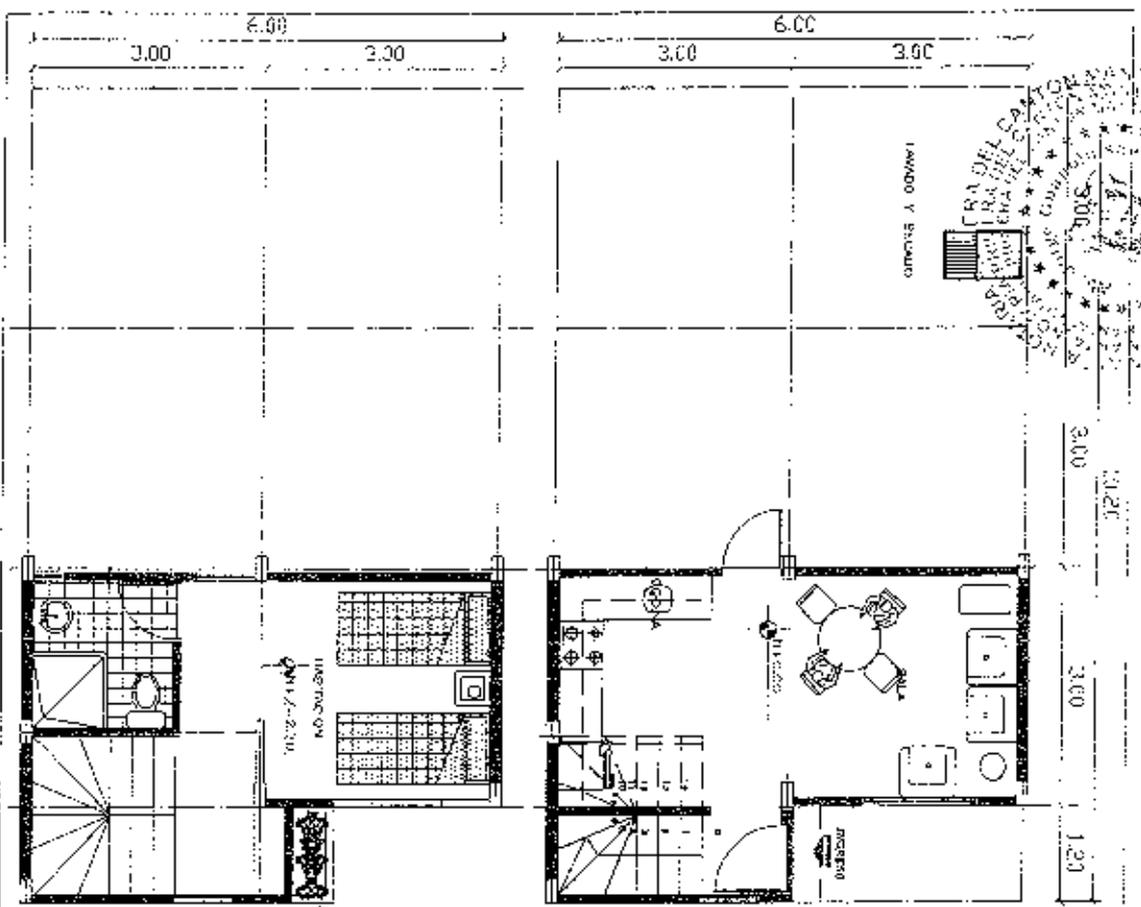
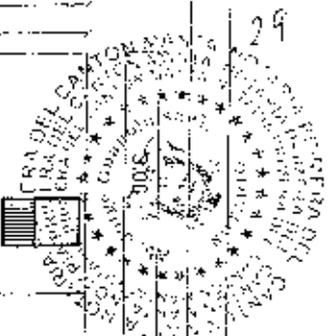
[Signature]
MANTASANO
Fecha: dic 6/04

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
OFICIO PLANEAMIENTO URBANO

Asociación de PR # 023-0132
Manta, 17 de dic de 04
[Signature]
DIRECTOR

[Faint handwritten notes]

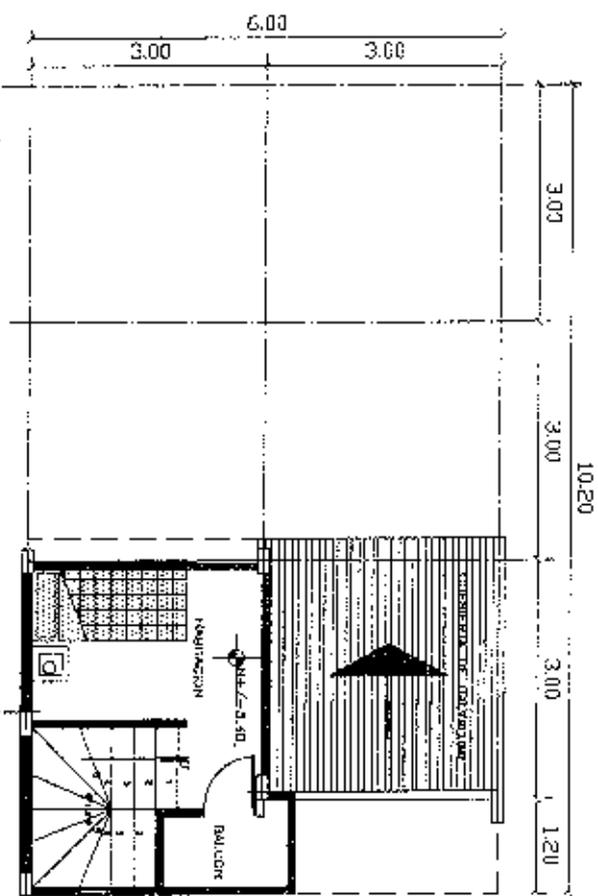
[Signature]
16 ABR 2005
NOTA: *[Faint text]*
Recibo: *[Faint text]*



PLANTA BAJA
 AREA = 21.69 m²

PLANTA ALTA 1
 AREA = 22.11 m²

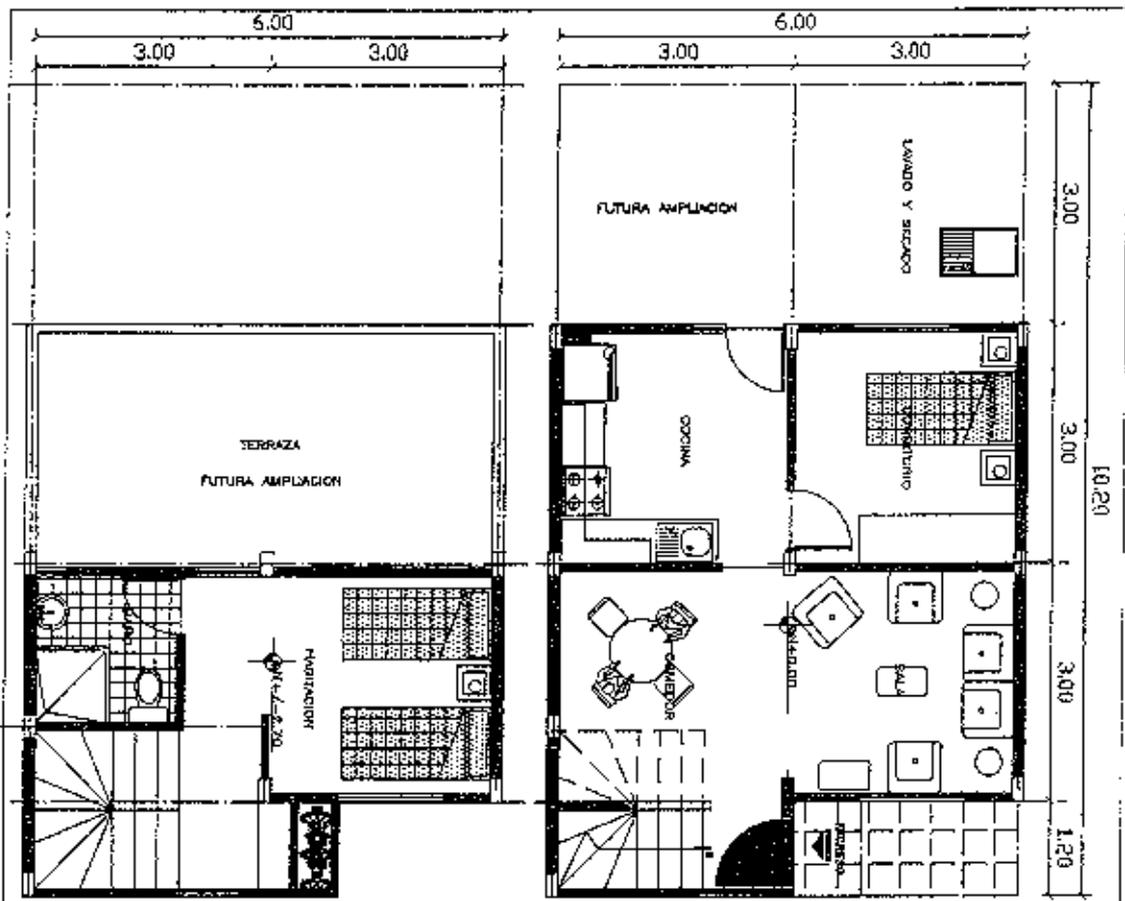
PLANTA ALTA 2
 AREA = 13.43 m²



VIVIENDA TIPO MARINA

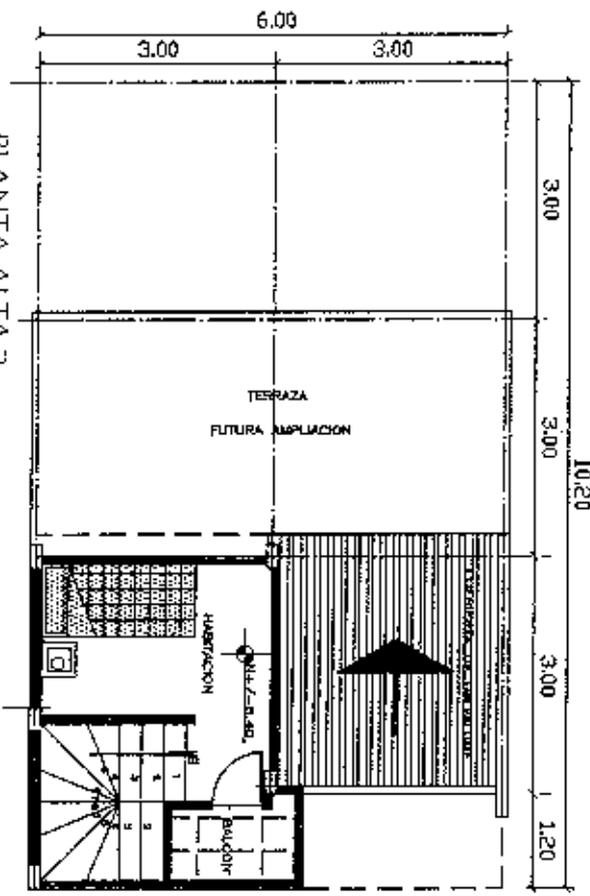
PLANTA BAJA	21.69 m ²
PLANTA ALTA 1	22.11 m ²
PLANTA ALTA 2	13.43 m ²
TOTAL AREA	57.23 m²

ECOCIUDAD MANTAZUL
 VIVIENDA TIPO MARINA



PLANTA BAJA
 AREA - 89.70 m²

PLANTA ALTA 1
 AREA - 21.81 m²



PLANTA ALTA 2
 AREA - 11.57 m²

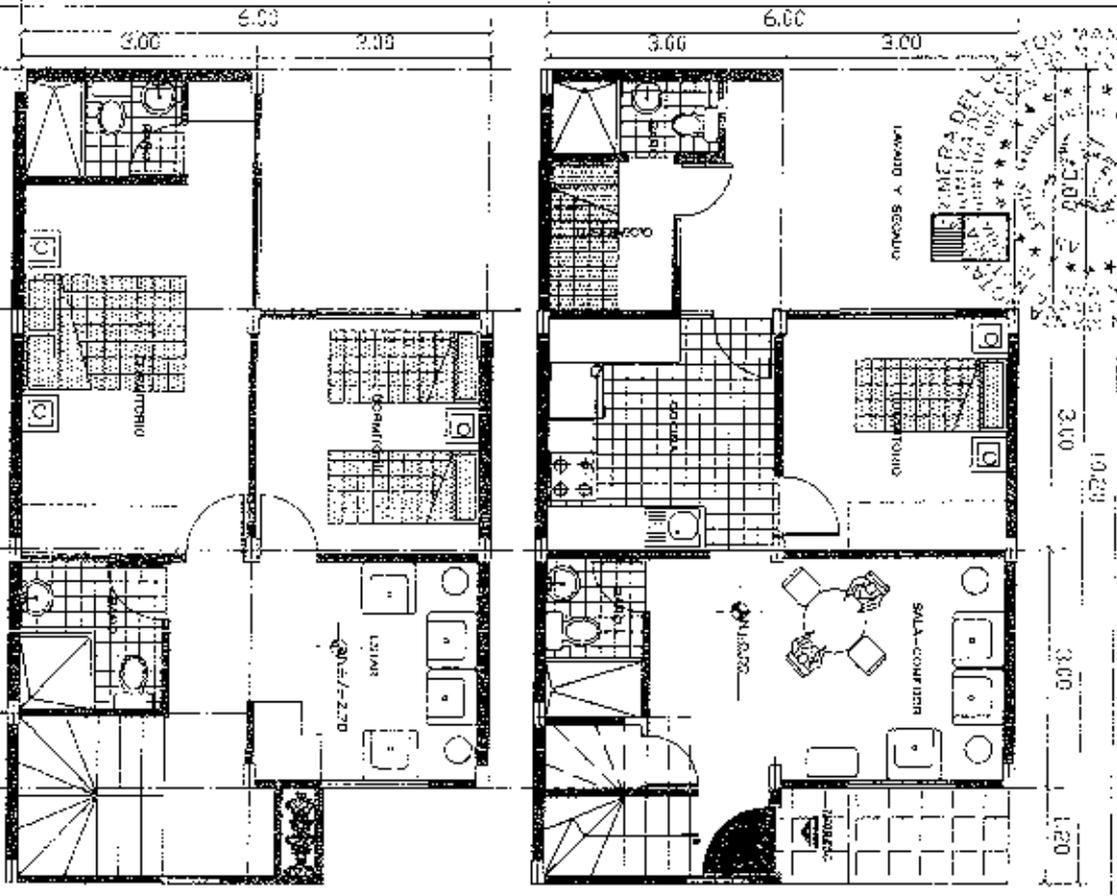
VIVIENDA TIPO MARINA

SEGUNDA ETAPA

PLANTA BAJA	39.70 m ²
PLANTA ALTA 1	21.81 m ²
PLANTA ALTA 2	11.57 m ²
TOTAL AREA	73.08 m²

PROYECTO
ECOCIUDAD MANTAZUL
 VIVIENDA TIPO MARINA

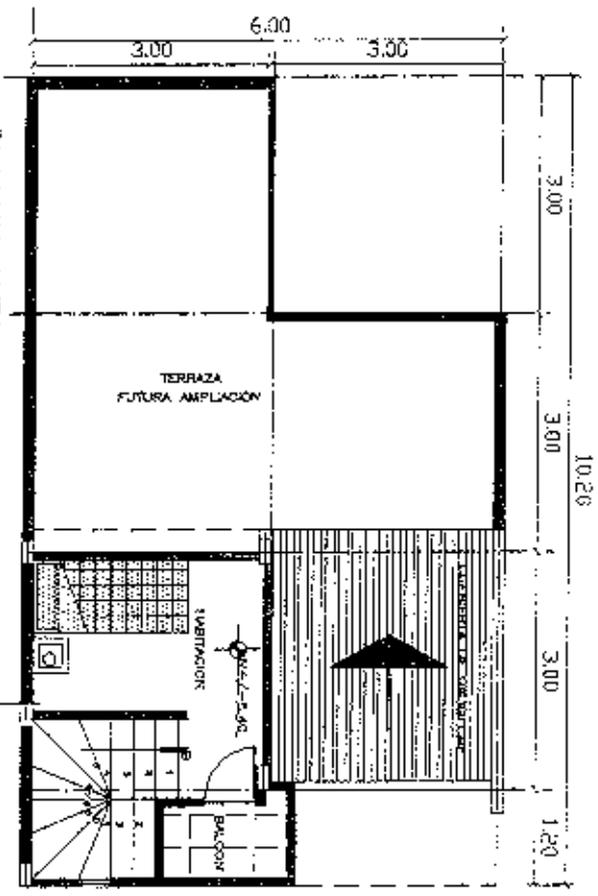
HOLAS
2
10



PLANTA BAJA
 AREA - 48.96 m² -

PLANTA ALTA 1
 AREA - 49.34 m² -

TERCERA ETAPA

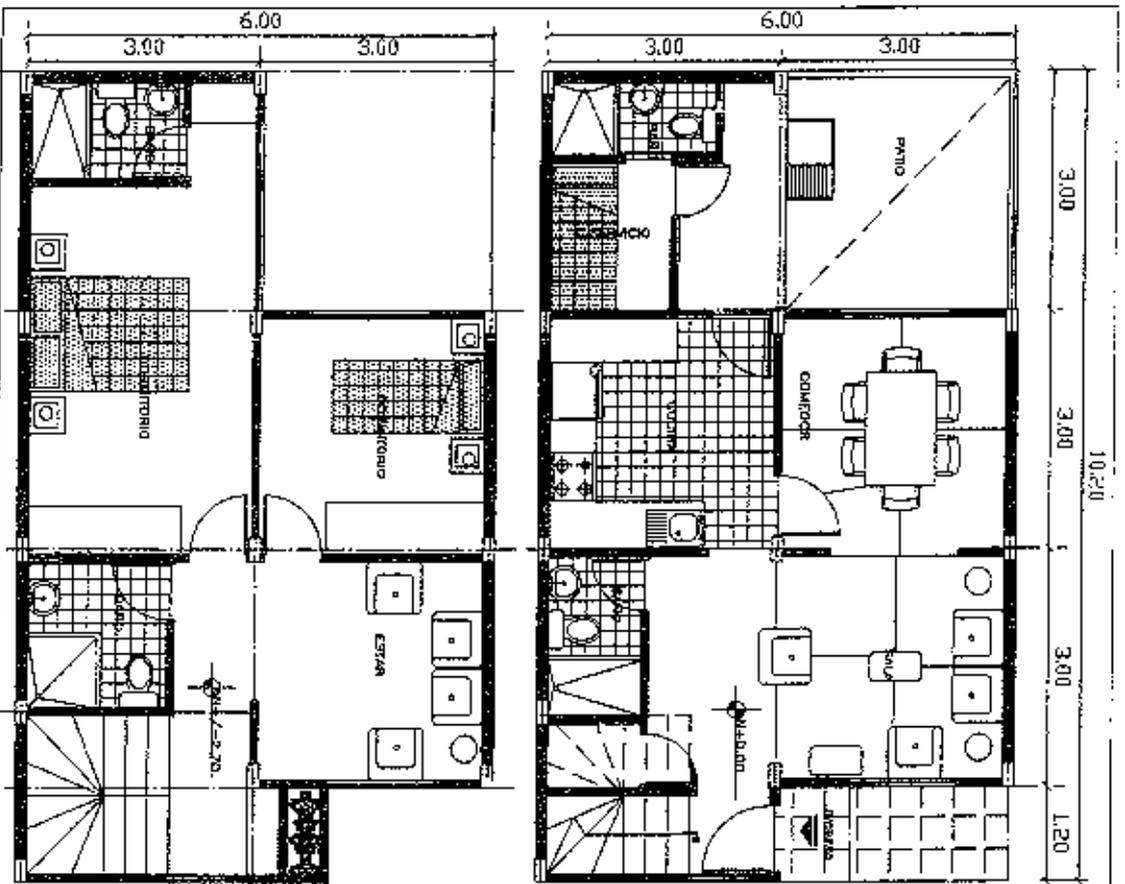


PLANTA ALTA 2
 AREA - 11.67 m² -

PLANTA BAJA	48.96 m ²
PLANTA ALTA 1	49.34 m ²
PLANTA ALTA 2	11.67 m ²
TOTAL AREA	109.86m²

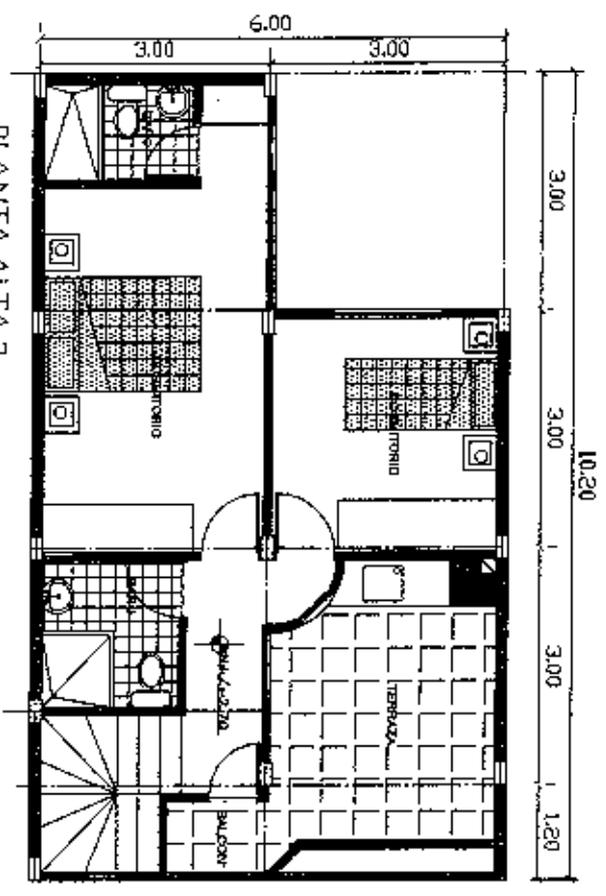
VIVIENDA TIPO MARINA

ECOGUARDIA MANTAZUL
 VIVIENDA TIPO MARINA



PLANTA BAJA
 AREA - 48.95 m² -

PLANTA ALTA 1
 AREA - 49.34 m² -



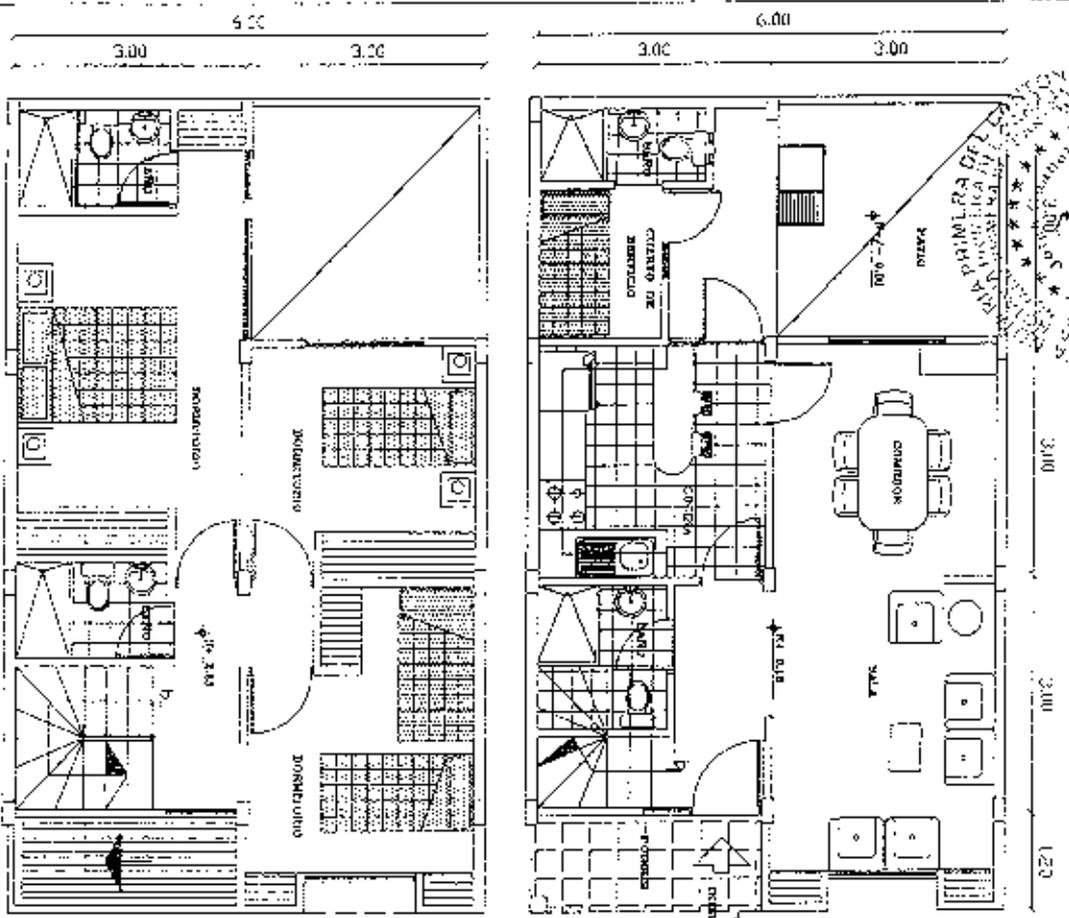
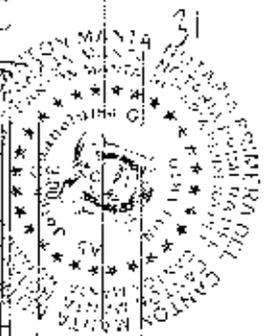
PLANTA ALTA 2
 AREA - 39.82 m² -

VIVIENDA TIPO MARINA

CUARTA ETAPA

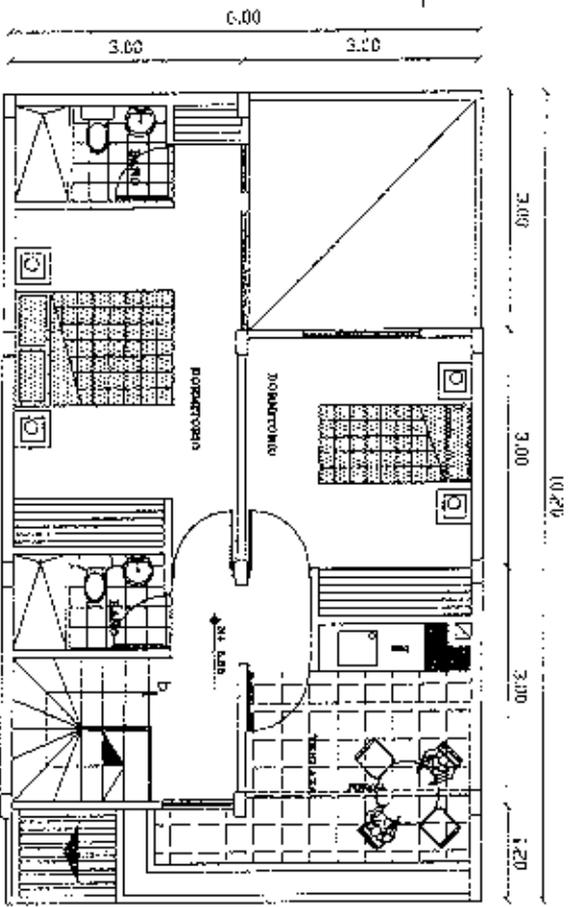
PLANTA BAJA	48.95 m ²
PLANTA ALTA 1	49.34 m ²
PLANTA ALTA 2	39.82 m ²
TOTAL AREA	138.11 m²

ECOCIUDAD MANTAZUL
 VIVIENDA TIPO MARINA



PLANTA BAJA
 FIGURA A - 1:50
 QUINTA ETAPA - 48.30 m² -

PLANTA ALTA 1
 ESCALA - 1:50
 QUINTA ETAPA - 48.30 m² -

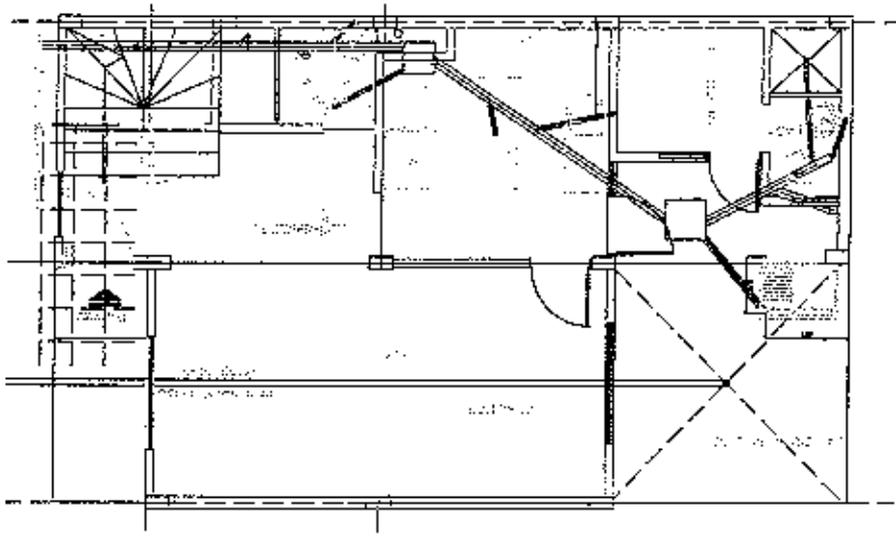


PLANTA ALTA 2
 ESCALA - 1:50
 QUINTA ETAPA - 39.04 m² -

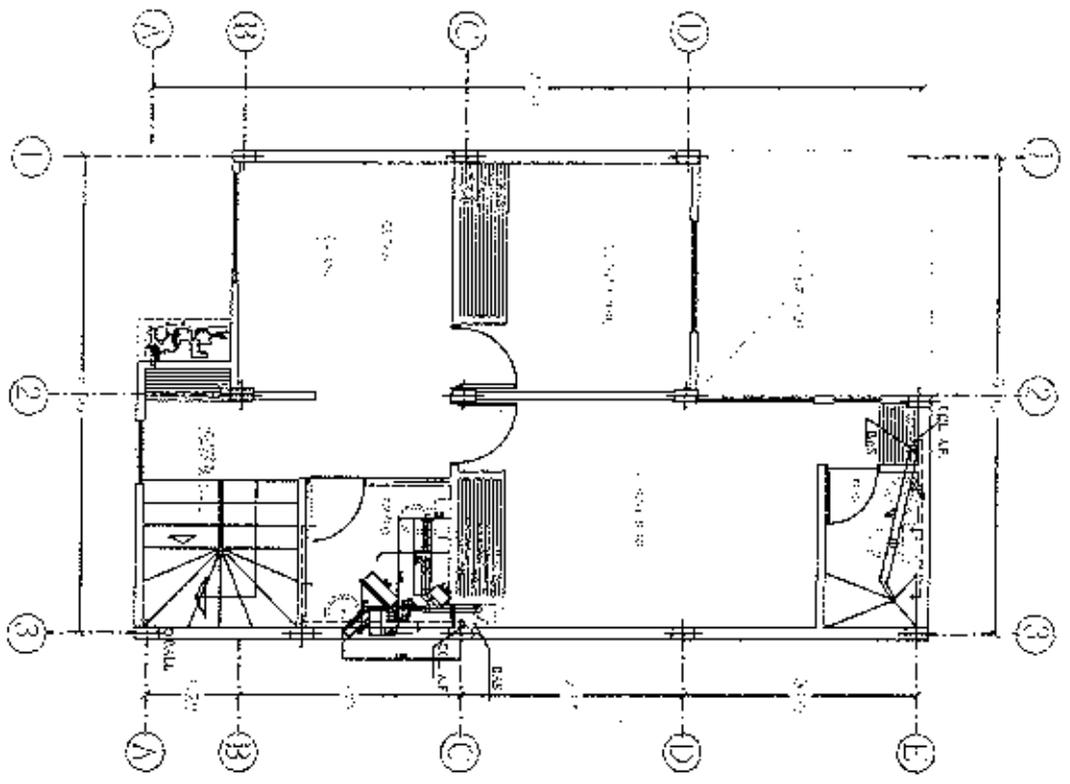
PLANTA BAJA	48.30 m ²
PLANTA ALTA 1	48.30 m ²
PLANTA ALTA 2	39.04 m ²
TERRAZA	11.68 m ²
TOTAL QUINTA ETAPA	135.64 m²

VILLA PROGRESIVA TIPO COSTANERA

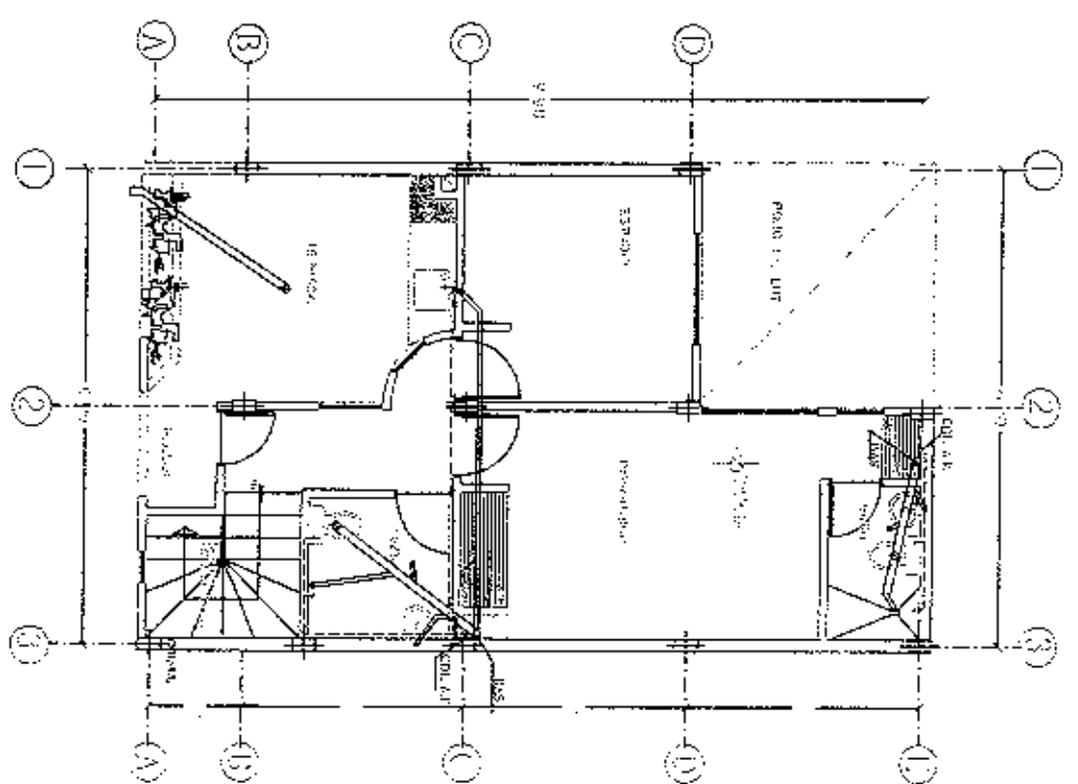
ECOCIUDAD MANTAZUL
 VILLA TIPO COSTANERA



INST. SANITARIAS
ESCALA 1:50

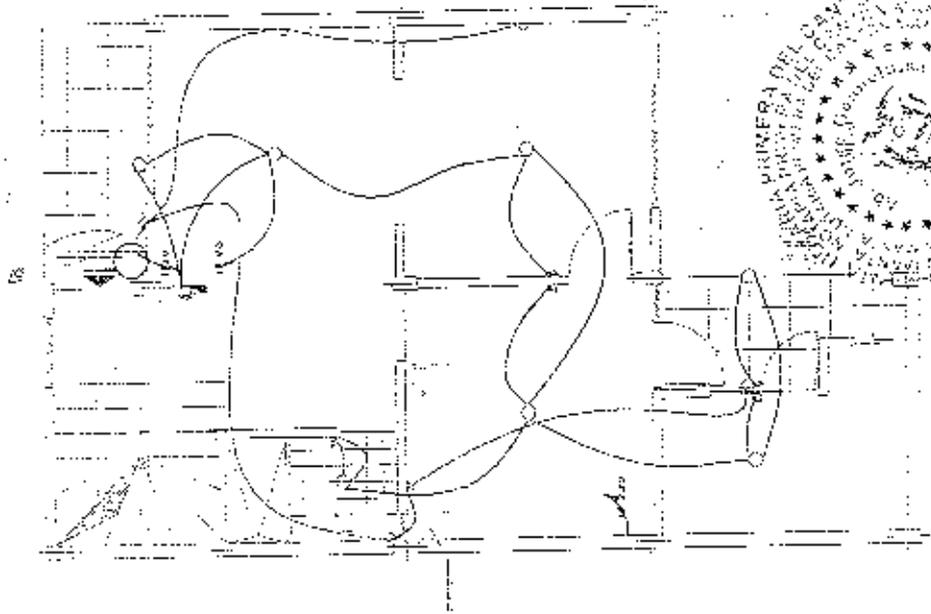


PRIMERA PLANTA ALTA
CASA TIPO MARINA

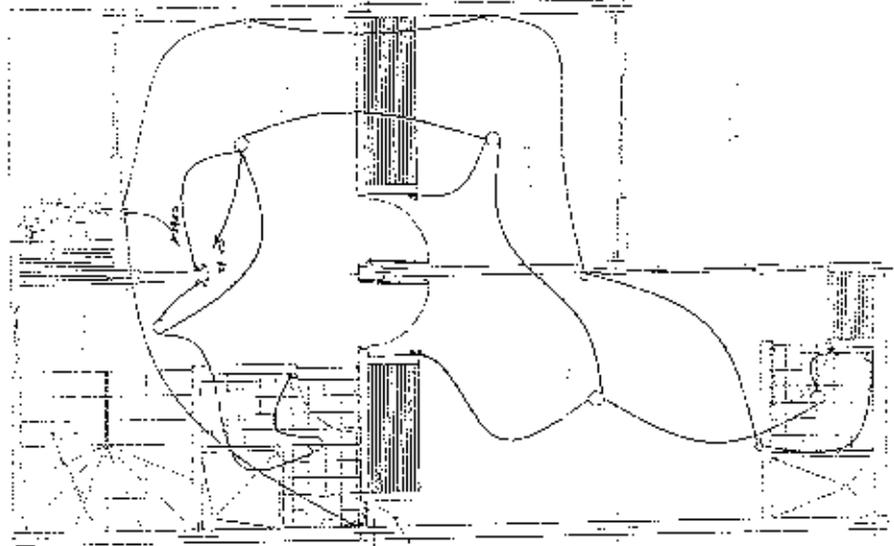


SEGUNDA PLANTA ALTA
CASA TIPO MARINA

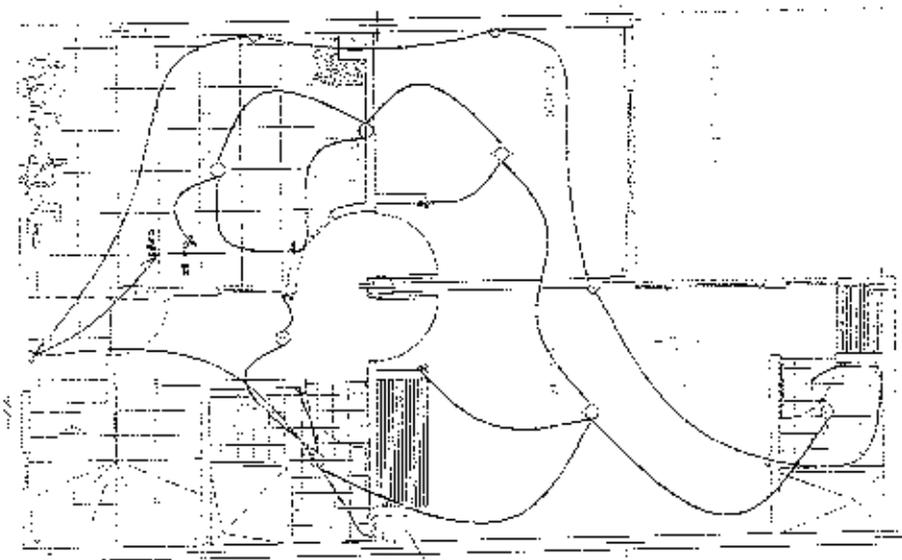
PIANTA PIANA



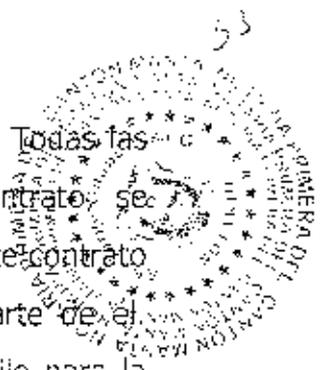
PIANTA PIANA DI ANTA PIANA

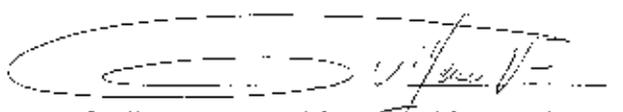


SECONDA PIANTA PIANA

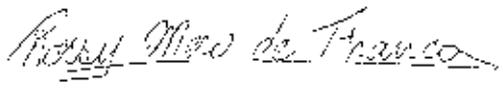


entendimiento relacionados con los asuntos materia del documento. Todas las negociaciones y transacciones concernientes al tema de este contrato se considerarán incluidas en el mismo. Excepto por lo previsto aquí, este contrato no otorga derechos o beneficios a persona alguna que no sea parte de él. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura (Firmado) Abogado Carlos Holguin Flores, Matricula 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.



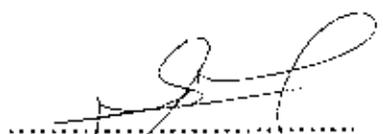

Rossy Mary Mero Mero
C.C. No.- 130482904-5
Compradora.



ESTAS ³³ HOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Jorge Guanoluisa B.


EL NOTARIO

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


Ab. Jorge Guanoluisa B.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



**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	P05249
------	----	----	----	--------

COPIA: PRIMERA

CUANTÍA: \$ 11,955.19

MANTA, 21 DE JULIO DEL 2015