

0000072108

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2753

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6577

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 07 de septiembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 07 de septiembre de 2017 08:41

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1206340158	FARRO VERA LUCIA CRUZ	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0915434609	CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de agosto de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiado a la Cámara:

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101111	19/06/2017 15:48:42	62618		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la Vivienda número CIENTO ONCE y ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES, del Conjunto Residencial GENOVESA, ubicado en la Vía San Mateo valle El Gavilán del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: VIVIENDA NÚMERO CIENTO ONCE: Costanera: Vivienda modelo Costanera consta de tres plantas, sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de nueve metros cuadrados 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 NUMERO CIENTO ONCE: Área: Nueve Metros Cuadrados. POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con el patio de la casa número ciento dieciocho en tres metros lineales. POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la casa número ciento once en tres metros lineales. POR EL ESTE: Lindera con el patio de la casa número ciento doce en tres metros lineales. POR EL OESTE: Lindera con la planta baja de la casa número ciento once en tres metros lineales. VIVIENDA NÚMERO CIENTO ONCE.- 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 con la pared medianera de la planta baja de la casa número ciento dieciocho en tres metros lineales, luego gira hacia el sur con tres metros lineales, luego gira hacia el este con tres metros lineales, lindando con el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en cero coma ochenta y dos metros lineales, gira hacia el norte en cero coma cuarenta metros lineales, gira hacia el este en uno coma cuarenta metros lineales, gira hacia el sur en cero coma cuarenta metros lineales y luego gira hacia el este en tres coma setenta y ocho metros lineales, lindando con el área común. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número ciento doce en siete coma veinte metros lineales. POR EL OESTE: Lindera con los estacionamientos número treinta, treinta y uno, treinta y dos, y treinta y tres, en diez coma veinte metros lineales.

VIVIENDA NUMERO CIENTO ONCE.- 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 con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número ciento dieciocho en tres metros lineales, luego gira hacia el sur en tres metros, lineales luego gira hacia el este con tres metros lineales, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en cero coma ochenta y dos metros lineales gira hacia el norte en cero coma cuarenta metros lineales gira hacia el este en uno coma cuarenta metros lineales, gira hacia el sur en cero coma cuarenta metros lineales y gira hacia el este en cero coma ochenta y cinco metros lineales lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en uno coma veinte metros lineales y gira hacia el este en dos coma noventa y tres metros lineales lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2753

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6577

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 07 de septiembre de 2017

medianera de la primera planta alta de la casa número ciento doce en siete coma veinte metros lineales. POR EL OESTE: Lindera con el vacío hacia los estacionamientos número treinta, treinta y uno, treinta y dos, y número doscientos treinta y tres en diez coma veinte metros lineales.

VIVIENDA NÚMERO CIENTO ONCE.- 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 número ciento dieciocho en tres metros lineales, luego gira hacia el sur en tres metros lineales, luego gira hacia el este en tres metros lineales, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en cuatro coma cincuenta y siete metros lineales, lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en uno coma veinte metros lineales y gira hacia el este en uno coma cuarenta y tres metros lineales, lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de casa ciento doce en siete coma veinte metros lineales. POR EL OESTE: Lindera con el vacío hacia el estacionamiento número treinta, treinta y uno, treinta y dos y treinta y tres en diez coma veinte metros lineales. Con una alícuota de cero coma cero setenta y tres por cientos; Área común de Cuarenta y tres coma cero dos metros cuadrados, y un área total de doscientos cinco coma once metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101151	06/09/2017 10:55:28	63440		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO # 33 Del Conjunto Residencial Genovesa de esta Ciudad de Manta. ubicado en la vía San Mateo valle El Gavilan del canton 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 estacionamiento #32 en 5metros lineales Por el Sur lindera con el área común en 5metros lineales. Por el Este: lindera con la planta baja de la casa # 111 en 2.50 metros lineales ; Por el Oeste: lindera con la Avenida principal en 2.50 metros lineales . Alícuota % 0,0006 . SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

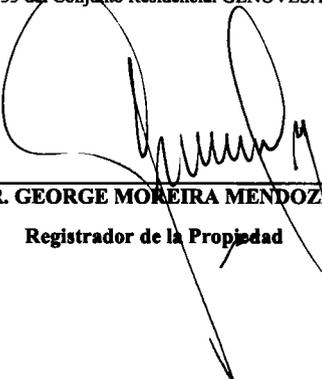
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

La vendedora de estado civil casada con Disolución de la Sociedad Conyugal.

Vivienda signada con el número 111 y Estacionamiento 33 del Conjunto Residencial GENOVESA, ubicado en la vía San Mateo, Valle El gavilán, del cantón Manta, provincia de Manabí.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000072109

COMPRAVENTA



OTORGADA POR:
KATHERINE GRACIELA CRESPO CASTRO

A FAVOR DE:
LUCIA CRUZ FARRO VERA

CUANTIA: USD 25.382,69

CÓDIGO NÚMÉRICO: 2017-13-08-006-P03107

AUTORIZADA 23 DE AGOSTO DEL 2017.

SEGUNDA COPIA.-

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

0000072110



Factura: 002-002-000011956



20171308006P03107

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P03107						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE AGOSTO DEL 2017, (11:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0915434609	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FARRO VERA LUCIA CRUZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1206340158	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	25382.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000072111

1 ...rio

2

3

4 **ESCRITURA No. 20171308006P03107**

5 **FACTURA No.002-003-000011956**

6

7

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

8

9

QUE OTORGA LA SEÑORA:

10

11

KATHERINE GRACIELA CRESPO CASTRO

12

A FAVOR DE LA SEÑORA:

13

14

LUCIA CRUZ FARRO VERA

15

CUANTIA: USD \$ 25.382,69

16

17

DI: DOS COPIAS

18

19

// JJMC //

20

21

22

23 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
24 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES**
25 **VEINTITRES DE AGOSTO** del dos mil diecisiete, ante mí, **DOCTOR**
26 **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto
27 **del cantón Manta**, comparecen y declaran, por una parte en
28 calidad de Vendedor, la señora **KATHERINE GRACIELA CRESPO**



1 **CASTRO**, de estado civil casada con disolución conyugal copia
2 certificada que se adjunta a este instrumento como habilitante, por
3 sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de
4 Compradora, la señora **LUCIA CRUZ FARRO VERA**, de estado civil
5 soltera, por sus propios y personales derechos; a quienes de
6 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de
7 ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas
8 agrego a esta escritura.- Las comparecientes son de nacionalidad
9 ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliadas en la ciudad de Quito
10 la vendedora y en el cantón El Empalme la Compradora y ambas de
11 transito por esta ciudad de Manta; Advertidas que fueron los
12 comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de
13 esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y
14 separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura
15 pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor
16 reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a
17 escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es
18 como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras
19 Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de
20 **COMPRAVENTA**, de acuerdo a las siguientes cláusulas:
21 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del
22 presente Contrato de Compraventa, por una parte, la Señora
23 **KATHERINE GRACIELA CRESPO CASTRO** en calidad de
24 **VENDEDORA**, quien comparece con Disolución de la sociedad
25 conyugal debidamente marginada misma que se adjunta a este
26 contrato como documento habilitante, a quien más adelante para
27 efectos de este contrato se la llamará "**LA VENDEDORA**"; y, por
28 otra parte la señorita **LUCIA CRUZ FARRO VERA**, a quien más



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000072112



1 adelante para efectos de este contrato se la ~~llamara~~ ^{llamada}
2 **COMPRADORA**". Las comparecientes en sus ~~calidades~~ ^{calidades} y
3 invocadas declaran ser ecuatorianas, mayores de ~~edad~~ ^{edad} de estado
4 civil casada y soltera respectivamente, y plenamente ~~capaces~~ ^{capaces} para
5 contratar y obligarse, domiciliadas en la ciudad de Quito la
6 vendedora, de paso por esta ciudad, y en esta Ciudad de Manta la
7 compradora. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Declara "LA
8 **VENDEDORA**" ser legítima propietaria de una vivienda signada con
9 el número **CIENTO ONCE Y ESTACIONAMIENTO TREINTA Y**
10 **TRES**, del Conjunto Residencial GENOVESA, ubicado en la Vía
11 San Mateo, Valle El Gavilán, del Cantón Manta, Provincia de
12 Manabí, misma que la adquirió mediante compra a la Compañía
13 Inmobiliaria TEAMCO S.A. según consta de la Escritura Pública
14 de Compraventa-Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar,
15 celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el
16 veintiocho de Noviembre del año dos mil siete, e inscrita en el
17 Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veinte de
18 Diciembre del año dos mil siete; b) Consta que con fecha
19 veinticuatro de Julio del año dos mil diecisiete se encuentra
20 inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la
21 cancelación de Hipoteca Abierta y levantamiento de Prohibición de
22 Enajenar, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta el
23 trece de Julio del año dos diecisiete. c) La señora KATHERINE
24 GRACIELA CRESPO CASTRO, de estado civil casada, comparece
25 a la suscripción de la presente escritura, con disolución de la
26 sociedad conyugal debidamente marginada misma que se adjunta a
27 este contrato como documento habilitante. **TERCERA:**
28 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos la señora

1 KATHERINE GRACIELA CRESPO CASTRO, casada, quien
2 comparece con disolución de la sociedad conyugal debidamente
3 marginada misma que se adjunta a este contrato como documento
4 habilitante, vende, y transfiere a perpetuidad a favor de la señorita
5 **LUCIA CRUZ FARRO VERA**, de estado civil soltera, la vivienda
6 signada con el número **CIENTO ONCE** y el estacionamiento
7 signado con el número **TREINTA Y TRES**, del Conjunto Residencial
8 **GENOVESA**, ubicado en la vía a San Mateo, Valle El Gavilán, del
9 Cantón Manta, Provincia de Manabí, que de conformidad con la
10 Escritura Pública de Compraventa-Hipoteca Abierta y Prohibición
11 de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón
12 Manta, el veintiocho de Noviembre del año dos mil siete, e inscrita
13 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veinte de
14 Diciembre del año dos mil siete, le corresponden las siguientes
15 características, medidas y linderos: **VIVIENDA NUMERO CIENTO**
16 **ONCE**: Costanera: Vivienda modelo Costanera consta de tres
17 plantas, sala comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de
18 servicio y un patio interior de nueve metros cuadrados, en planta
19 baja; tres dormitorios, dos baños completos en primera planta alta
20 y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la
21 Segunda Planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos:
22 **PATIO INTERIOR NUMERO CIENTO ONCE**: Área: Nueve Metros
23 Cuadrados. **POR ARRIBA**: Lindera con el espacio aéreo. **POR EL**
24 **NORTE**: Lindera con el patio de la casa número ciento dieciocho en
25 tres metros lineales; **POR EL SUR**: Lindera con la planta baja de la
26 casa número ciento once en tres metros lineales; **POR EL ESTE**:
27 Lindera con el patio de la casa número ciento doce en tres metros
28 lineales; y, **POR EL OESTE**: Lindera con la planta baja de la casa

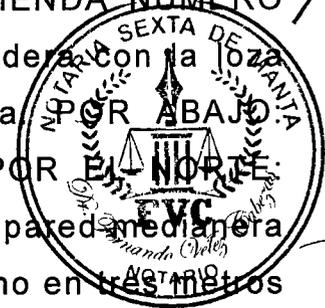


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000072113

1 número ciento once en tres metros lineales. VIVIENDA NUMERO
2 CIENTO ONCE PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con la loza
3 de la primera planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO:
4 Lindera con el terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE:
5 Partiendo del vértice noroeste hacia el este con la pared medianera
6 de la planta baja de la casa número ciento dieciocho en tres metros
7 lineales, luego gira hacia el sur con tres metros lineales, luego gira
8 hacia el este con tres metros lineales, lindando con el patio interior
9 de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste
10 hacia el este en cero coma ochenta y dos metros lineales, gira
11 hacia el norte coma cuarenta metros lineales, gira hacia el este en
12 uno coma cuarenta metros lineales, gira hacia el sur en cero coma
13 cuarenta metros lineales y luego gira hacia el este en tres coma
14 setenta y ocho metros lineales, lindando con el área común. POR
15 EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con
16 la pared medianera de la planta baja de la casa número ciento doce
17 en siete coma veinte metros lineales. POR EL OESTE: Lindera con
18 los estacionamientos número treinta, treinta y uno, treinta y dos, y
19 treinta y tres, en diez coma veinte metros lineales. VIVIENDA
20 NUMERO CIENTO ONCE.- PRIMERA PLANTA ALTA: POR ARRIBA:
21 Lindera con la loza de la Segunda Planta alta de la misma vivienda.
22 POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. POR
23 EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este con la
24 pared medianera de la primera planta alta de la casa número ciento
25 dieciocho en tres metros lineales, luego gira hacia el sur en tres
26 metros lineales, luego gira hacia el este con tres metros lineales,
27 lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.
28 POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en cero



1 coma ochenta y dos metros lineales gira hacia el norte en cero
2 coma cuarenta metros lineales gira hacia el este en uno coma
3 cuarenta metros lineales, gira hacia el sur en cero coma cuarenta
4 metros lineales y gira hacia el este en cero coma ochenta y cinco
5 metros lineales lindando con el vacío hacia el área común, luego
6 gira hacia el norte en uno coma veinte metros lineales y gira hacia
7 el este en dos coma noventa y tres metros lineales lindando con el
8 vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL ESTE: Partiendo
9 del vértice sur hacia el norte lindera con la pared medianera de la
10 primera planta alta de la casa número ciento doce en siete coma
11 veinte metros lineales. POR EL OESTE: Lindera con el vacío hacia
12 los estacionamientos número treinta y uno, treinta y dos y número
13 doscientos treinta y tres en diez coma veinte metros lineales.
14 VIVIENDA NUMERO CIENTO ONCE.- SEGUNDA PLANTA ALTA:
15 POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. POR
16 ABAJO: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda.
17 POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este
18 lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la
19 casa número ciento dieciocho en tres metros lineales, luego gira
20 hacia el sur en tres metros lineales, luego gira hacia el este en tres
21 metros lineales, lindando con el vacío hacia el patio interior de la
22 misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo el vértice suroeste hacia
23 el este en cuatro coma cincuenta y siete metros lineales, lindando
24 con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en uno
25 coma veinte metros lineales y gira hacia el este en uno coma
26 cuarenta y tres metros lineales, lindando con el vacío hacia el
27 porche de la misma casa. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur
28 hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000072114



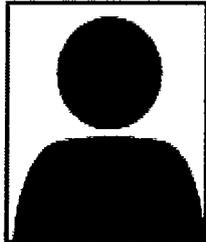
1 alta de casa ciento doce en siete coma veinte metros lineales. **POR**
2 EL OESTE: Lindera con el vacío hacia el estacionamiento número
3 treinta, treinta y uno, treinta y dos y treinta y tres en diez coma
4 veinte metros lineales. Con una alícuota de cero coma cero cero
5 setenta y tres por ciento; Área común de Cuarenta y tres coma
6 cero dos metros cuadrados, y un área total de doscientos cinco
7 coma once metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO NUMERO**
8 **TREINTA Y TRES: Area: Doce coma cincuenta metros**
9 **cuadrados:** El estacionamiento se encuentra ubicado en el
10 contorno del conjunto, tiene un área standasd de doce coma
11 cincuenta metros cuadrados, determinado como una alícuota
12 independiente con las siguientes medidas y linderos. **POR**
13 **ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo, **POR EL NORTE:** Lindera
14 con el estacionamiento número treinta y dos en cinco metros
15 lineales; **POR EL SUR:** Linera con el área común en cinco metros
16 lineales; **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja de la casa
17 número ciento once en dos coma cincuenta metros lineales; **POR**
18 **EL OESTE:** Lindera con la avenida principal en dos coma cincuenta
19 metros lineales. Alícuota cero coma cero cero cero seis por ciento.
20 La venta y enajenación a perpetuidad que realiza la señora
21 Katherine Graciela Crespo Castro se realiza sin reservarse nada
22 para sí, a favor "De la Compradora" señorita LUCIA CRUZ FARRO
23 VERA, quien a su vez adquiere la vivienda signada con el número
24 **CIENTO ONCE Y ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES,** del
25 Conjunto Residencial GENOVESA singularizada en la cláusula
26 precedente. La vivienda se entrega a la Compradora, con todas sus
27 obras de infraestructura básica tales como: Instalaciones
28 sanitarias y de Agua Potable, sistema eléctrico y sistema

1 telefónico. **CUARTA: ESTADO Y CONDICION ACTUAL DE LOS** ✓
2 **INMUEBLES QUE SE VENDEN.**- La compradora ha constatado el
3 estado actual y condición de los inmuebles, cerciorándose que
4 pese a la descripción que consta en la cláusula anterior, lo que ha
5 visto y ha aceptado como inmuebles para esta compraventa son los
6 que constan en su estado y condición actual, esto es el
7 estacionamiento numero treinta y tres respecto del cual no existe
8 ninguna observación, y la vivienda signada con el número ciento
9 once, que en la actualidad y tal como fue entregada por la empresa
10 TEAMCO S.A., consta únicamente de sala - comedor, cocina, baño
11 social y patio interior en planta baja, y en la primera planta alta de
12 un dormitorio master con baño completo, y dos dormitorios con un
13 baño completo compartido. **QUINTA: PRECIO.**- El precio de la
14 presente compraventa, de acuerdo al avalúo Municipal, se lo fija en
15 la cantidad de **\$25.382,09, (VEINTICINCO MIL TRECIENTOS**
16 **OCHENTA Y DOS CON 09/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS**
17 **UNIDOS DE AMÉRICA)** valor que la Vendedora recibe a su entera
18 satisfacción; y, sin tener en lo posterior hacer a la ningún reclamo
19 por este concepto a la Compradora. **SEXTA: ACEPTACIÓN.**- La
20 Compradora por su parte, manifiesta haber recibido con
21 anterioridad y a su entera satisfacción el inmueble que adquiere,
22 sin tener nada que reclamar a "LA VENDEDORA" respecto a la
23 Vivienda, sus usos, costumbres, servidumbres y servicios. Con este
24 reconocimiento, la vendedora y compradora, aceptan el presente
25 contrato en todas sus partes, por convenir así a sus intereses
26 mutuos. **SEPTIMA: CESION DE DERECHOS POR SERVICIOS.**- Los
27 servicios básicos que sirven al inmueble motivo de este contrato,
28 serán cedidos o transferidos a favor de "LA COMPRADORA" , bajo



0000072115

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0915434609

Nombres del ciudadano: CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA ✓

Condición del cedulado: DOBLE NACIONALIDAD

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 27 DE OCTUBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA / COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO ✓

Cónyuge: NELSON X IZURIETA CRUZ

Fecha de Matrimonio: 27 DE DICIEMBRE DE 1994

Nombres del padre: JIMMY CRESPO CORONEL

Nombres de la madre: MARIA GRACIELA CASTRO ARIAS

Fecha de expedición: 7 DE MARZO DE 2009

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2017

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



N° de certificado: 170-047-81287



170-047-81287

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALMIA

CIUDADANIA: DOB 091543460-9
 CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA
 /COLOMBIA/
 27 OCTUBRE 1971
 015-B 0183 05592 F.
 PICHINCHA / QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 2001



ECUAT/COLOMBIANA V234312222
 CASABO NELSON X IZURIETA CRUZ
 SECUNDARIA COMERCIANTE
 JIMMY CRESPO CORONEL
 MARIA GRACIELA CASTRO ARIAS
 QUITO 07/03/2009
 07/03/2021
 REN 0708893



REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

011 JUNTA No
 011 - 119 NUMERO
 0915434609 CEDULA

CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
 QUITO CANTON
 IRAQUITO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 1
 ZONA: 1



DOY FE: Que las precedentes
 copias fotostaticas en
01.....fojas utiles, anversos,
 reversos son iguales a sus
 originales, Manta.....23-08-2017


 Dr. Fernando Váez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

0000072113

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

USD. 6.00

INSCRIPCION DE MATRIMONIO Tomo 13 Pág. 172 Acta 4978

En QUITO provincia de PICHINCHA hoy día VEINTE Y SIETE de DICIEMBRE de mil novecientos NOVENTA Y CUATRO El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: NELSON XAVIER IZURMIZA CRUZ nacido en QUITO PICHINCHA el 22 de DICIEMBRE de 1966 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión EMPLEADO PUBLICO con Cédula N° 170612264-0 domiciliado en QUITO de estado anterior DIVORCIADO; hijo de NELSON ROSSALDO IZURMIZA TESERA CRUZ

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MARÍA GRACIELA CRISTO CASTRO nacida en NEBULIN COLOMBIA de 1971 de nacionalidad COLOMBIANA de profesión COCINERA C/091543460-9 domiciliada en QUITO de estado anterior MARIA GRACIELA CASTRO hija de JIMMY CRISTO y de MARIA GRACIELA CASTRO

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO **FECHA:** 27 DE DICIEMBRE DE 1994

En este matrimonio reconocieron a su... (h).... (m).... llamado...



OBSERVACIONES:

FIRMAS: *[Handwritten signatures]*

No. 0131

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo.

Físico Electrónico

- DIRECCIÓN NACIONAL
- DIRECCIÓN PROVINCIAL
- JEFATURA CANTONAL
- JEFATURA DE AREA

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

03 JUL 2017

03 JUN 2017

Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2017
 Emisor: ALVARO ARMAS OSCAR DAVID

N° de certificado: 174-034-54717



174-034-54717

[Handwritten signature of Ing. Jorge Troya Fuertes]

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



Disuelto por sentencia de Divorcio del Juez con fecha
cuya copia se archiva.
de de 1.9....

J)
Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez con fecha
cuya copia se archiva.
de de 1.9

J)
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez
con fecha cuya copia se archiva.
de de 1.9....

J)
Jefe de Oficina

ACTA de su Asistencia Notarial Pública celebrada ante el NOTARIO PÚBLICO DEIRO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO, de fecha 16 de Octubre del 2008, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre: NELSON XAVIER IZURIETA CRUZ y KATHERINE GRACIELA BRESPO CASTRO, de conformidad con el numeral 13 del Art. 18 de la Ley Notarial Reformada el 5 de Noviembre de 1998, documento que se archiva con el N° 2008-461. Quito a 23 de Octubre del 2008. EL JEFE DE REGISTRO CIVIL DE PICHINCHA.



ESPACIO PARA TIMBRES

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

No. 0131

Año..... Tomo..... Pag..... Acta.....
Dts Ems Mts

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se exhibiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, de conformidad con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que rige en la actualidad.

- Registro
 DIRECCIÓN NACIONAL
 DIRECCIÓN PROVINCIAL
 OFICINA CANTONAL
 JEFATURA DE ÁREA

DOY FE: Que el documento que antecede en número de es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación.
Manta..... 11/07/2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

03 JUL 2017

03 JUN 2017

Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2017
Emisor: ALVARO ARMÁS OSCAR DAVID

N° de certificado: 174-034-54717



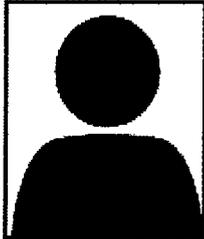
174-034-54717

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



0000072117

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1206340158 ✓

Nombres del ciudadano: FARRO VERA LUCIA CRUZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/URDANETA RICAURTE

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO ✓

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: JAIME VALENTIN FARRO VERA

Nombres de la madre: LUCIA ISIDORA VERA VITERI

Fecha de expedición: 15 DE MAYO DE 2007



Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2017

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

N° de certificado: 175-047-81355



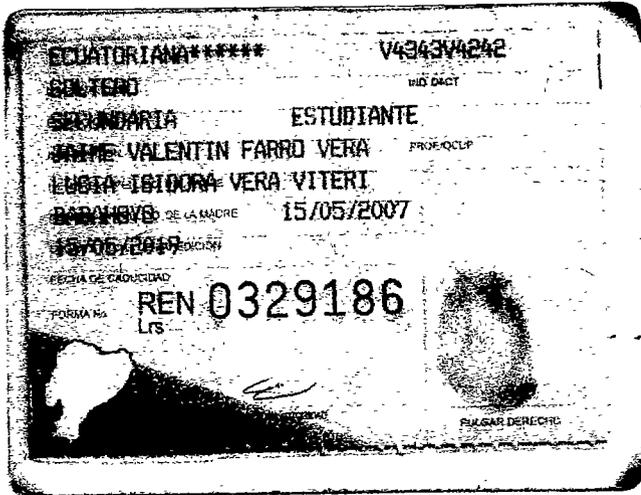
175-047-81355

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente






CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017



026 JUNTA No.
026 - 129 NÚMERO
1206340158 CÉDULA

FARRO VERA LUCIA CRUZ
 APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION: 4
 EL EMPALME CANTÓN ZONA: 1
 VELASCO IBARRA PARROQUIA



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas enfojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 23.08.2017

.....
Dr. Fernando Vitez Cabezas
Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



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

0000072118



Ficha Registral-Bien Inmueble
62618

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17014487, certifico hasta el día de hoy 26/07/2017 9:07:42, la Ficha Registral Número 62618

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XX

Tipo de Predio: VIVIENDA

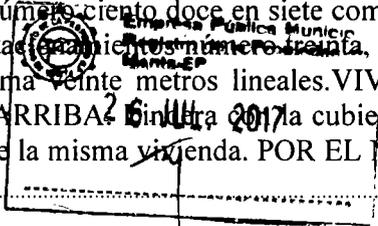
Fecha de Apertura. Lunes, 19 de junio de 2017

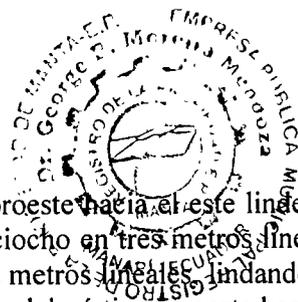
Parroquia: MANTA

Información Municipal.

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la Vivienda número CIENTO ONCE y ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES, del Conjunto Residencial GENOVESA, ubicado en la Vía San Mateo valle El Gavilán del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: VIVIENDA NÚMERO CIENTO ONCE: Costanera: Vivienda modelo Costanera consta de tres plantas, sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de nueve metros cuadrados 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 NUMERO CIENTO ONCE: Área: Nueve Metros Cuadrados. POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con el patio de la casa número ciento dieciocho en tres metros lineales. POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la casa número ciento once en tres metros lineales. POR EL ESTE: Lindera con el patio de la casa número ciento doce en tres metros lineales. POR EL OESTE: Lindera con la planta baja de la casa número ciento once en tres metros lineales. VIVIENDA NÚMERO CIENTO ONCE.- 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 con la pared medianera de la planta baja de la casa número ciento dieciocho en tres metros lineales, luego gira hacia el sur con tres metros lineales, luego gira hacia el este con tres metros lineales, lindando con el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en cero coma ochenta y dos metros lineales, gira hacia el norte en cero coma cuarenta metros lineales, gira hacia el este en uno coma cuarenta metros lineales, gira hacia el sur en cero coma cuarenta metros lineales y luego gira hacia el este en tres coma setenta y ocho metros lineales, lindando con el área común. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número ciento doce en siete coma veinte metros lineales. POR EL OESTE: Lindera con los estacionamientos número treinta, treinta y uno, treinta y dos, y treinta y tres, en diez coma veinte metros lineales. VIVIENDA NUMERO CIENTO ONCE.- 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 con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número ciento dieciocho en tres metros lineales, luego gira hacia el sur en tres metros, lineales luego gira hacia el este con tres metros lineales, lindando con el vacio hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en cero coma ochenta y dos metros lineales gira hacia el norte en cero coma cuarenta metros lineales gira hacia el este en uno coma cuarenta metros lineales, gira hacia el sur en cero coma cuarenta metros lineales y gira hacia el este en cero coma ochenta y cinco metros lineales lindando con el vacio hacia el área común, luego gira hacia el norte en uno coma veinte metros lineales y gira hacia el este en dos coma noventa y tres metros lineales lindando con el vacio hacia el porche de la misma casa. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número ciento doce en siete coma veinte metros lineales. POR EL OESTE: Lindera con el vacio hacia los estacionamientos número treinta, treinta y uno, treinta y dos, y número doscientos treinta y tres en diez coma veinte metros lineales. VIVIENDA NÚMERO CIENTO ONCE.- SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la loza 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 número ciento dieciocho en tres metros lineales, luego gira hacia el sur en tres metros lineales, luego gira hacia el este en tres metros lineales, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en cuatro coma cincuenta y siete metros lineales, lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en uno coma veinte metros lineales y gira hacia el este en uno coma cuarenta y tres metros lineales, lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de casa ciento doce en siete coma veinte metros lineales. POR EL OESTE: Lindera con el vacío hacia el estacionamiento número treinta, treinta y uno, treinta y dos y treinta y tres en diez coma veinte metros lineales. Con una alcuota de cero coma cero cero setenta y tres por cientos; Área común de Cuarenta y tres coma cero dos metros cuadrados, y un área total de doscientos cinco coma once metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3204	20/dic /2007	43 349	43 384
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1462	20/dic /2007	18 076	18 111
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	914	24/jul /2017	26 120	26 130

MÓVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 20 de diciembre de 2007

Número de Inscripción: 3204

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6420

Folio Inicial 43 349

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 43 384

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de noviembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- La Sra. KATHERINE GRACIELA CRESPO CASTRO, casada pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, Vivienda número CIENTO ONCE y ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES, del Conjunto Residencial GENOVESA, ubicado en la Vía San Mateo valle El Gavilán del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0915434609	CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1791811585001	COMPAÑIA TEAMCO S A		MANTA	MANTA

[2 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 20 de diciembre de 2007

Número de Inscripción: 1462

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6421

Folio Inicial 18.076

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 18.111

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de noviembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- La Sra. KATHERINE GRACIELA CRESPO.....





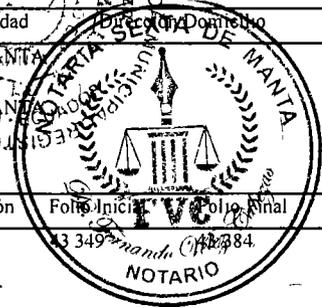
CASTRO, casada pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, Vivienda número CIENTO ONCE y ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES, del Conjunto Residencial GENOVESA, ubicado en la Vía San Mateo valle El Gavilán del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0915434609	CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3204	20/dic /2007	3349	3384



**/ Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[3 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 24 de julio de 2017 **Número de Inscripción:** 914
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5047 Folio Inicial: 26 120
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 26.130
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de julio de 2017
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición de Enajenar inmueble ubicado Conjunto Residencial Genovesa

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0915434609	CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	11462	20/dic /2007	18 076	18 111

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<< Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido a las : 9:07:42 del miércoles, 26 de julio de 2017

A petición de: FARRO VERA LUCIA CRUZ

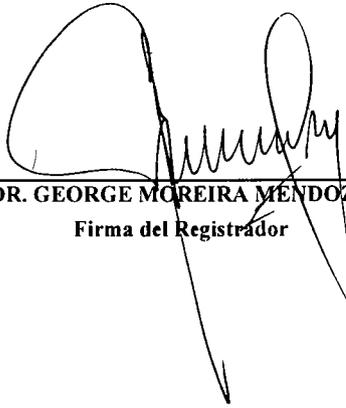
Elaborado por :JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES

1308732666

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

2017



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**





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

0000072120



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17017972, certifico hasta el día de hoy 06/09/2017 14:05:11, la Ficha Registral Número 63440.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: miércoles, 06 de septiembre de 2017 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO # 33 Del Conjunto Residencial Genovesa de esta Ciudad de Manta. ubicado en la via San Mateo valle El Gavilan del canton 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 estacionamiento #32 en 5metros lineales Por el Sur lindera con el área común en 5metros lineales. Por el Este: lindera con la planta baja de la casa # 111 en 2.50 metros lineales ; Por el Oeste: lindera con la Avenida principal en 2.50 metros lineales . Alícuota % 0,0006 . SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	3204	20/dic/2007	43.349	43.384
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1462	20/dic/2007	18 076	18 111
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	914	24/jul/2017	26 120	26 130

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 20 de diciembre de 2007 Número de Inscripción: 3204
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6420 Folio Inicial:43.349
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:43.384
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de noviembre de 2007

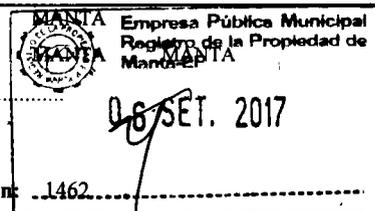
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- La Sra. KATHERINE GRACIELA CRESPO CASTRO, casada pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, Vivienda número CIENTO ONCE y ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES, del Conjunto Residencial GENOVESA, ubicado en la Vía San Mateo valle El Gavilán del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0915434609	CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA	CASADO(A)		
VENDEDOR	1791811585001	COMPAÑIA TEAMCO S A			



[2 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 20 de diciembre de 2007 Número de Inscripción: 1462



Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución: MANABI - ECUADOR
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de noviembre de 2007

Número de Repertorio: 6421 Folio Inicial 18.076
 Folio Final 18 111

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- La Sra. KATHERINE GRACIELA CRESPO CASTRO, casada pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, Vivienda número CIENTO ONCE y ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES, del Conjunto Residencial GENOVESA, ubicado en la Vía San Mateo valle El Gavilán del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0915434609	CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA	CÁSADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3204	20/dic/2007	43 349	43 384

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 24 de julio de 2017 Número de Inscripción: 914
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5047 Folio Inicial: 26.120
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 26.130
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de julio de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición de Enajenar inmueble ubicado Conjunto Residencial Genovesa

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0915434609	CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1462	20/dic/2007	18 076	18 111

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro Número de Inscripciones
 COMPRA VENTA
 HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
 << Total Inscripciones >>

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 06 SET. 2017

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000072121

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

Emitido a las : 14:05:11 del miércoles, 06 de septiembre de 2017

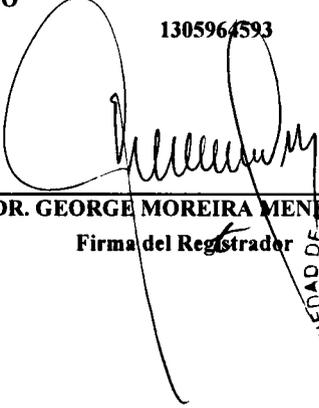
A petición de: FARRO VERA LUCIA CRUZ

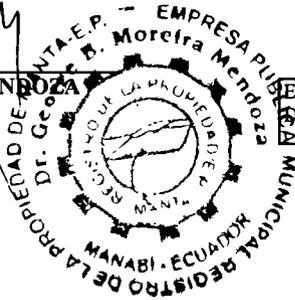
Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO



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

1305964593


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000043945

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000072122

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 0915434609
CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CONJ.RES.GENOVESA VIV.111 PB.1/EST.33
DIRECCIÓN:

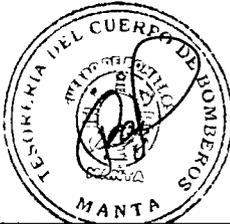
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 28/07/2017 16:09:20
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR DESCRIPCIÓN VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 26 de octubre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0634526

8/2/2017 12.38

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-151	9,09	363,60	279715	634526

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0915434609	CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA	CONJ RES.GENOVESA EST 33	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	0,98
			TOTAL A PAGAR	1,98
			VALOR PAGADO	1,98
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1206340158	LUCIA CRUZ FARRO VERA	S

EMISION: 8/2/2017 12:38 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANTÓN MANTA
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ORIGINAL CLIENTE



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0634525

8/2/2017 12:37

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-32-01-01-151	9,09	363,60	279714	634525
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
0915434609	CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA	CONJ RES GENOVESA EST.33	Impuesto principal				3,64
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				1,09
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				4,73
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				4,73
1206340158	LUCIA CRUZ FARRO VERA	S	SALDO				0,00

EMISION: 8/2/2017 12:37 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CAR
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0634524

8/2/2017 12:37

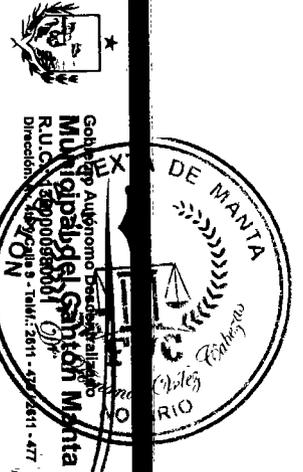
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-32-01-01-111	117,83	25019,09	279713	634524
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
0915434609	CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA	CONJ RES GENOVESA VIV 111 PB 1	GASTOS ADMINISTRATIVOS				1,00
			Impuesto Pncipal Compra-Venta				105,86
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				106,86
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				106,86
1206340158	LUCIA CRUZ FARRO VERA	S	SALDO				0,00

EMISION: 8/2/2017 12:37 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CAR
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000072123



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0634523

8/2/2017 12:36

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-32-01-01-111	117,83	25019,09	279712	634523
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
0915434609	CRESCO CASTRO KATHERINE GRACIELA	CONJUNTES GENOVESA VIV/111 PB 1	Impuesto principal	250,19		
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	75,06		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	325,25		
1206340158	LUCIA CRUZ FARRO VERA	S	VALOR PAGADO	325,25		
			SALDO	0,00		

EMISION: 8/2/2017 12:36 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LOS RIOS
 RUC: 1309000500011

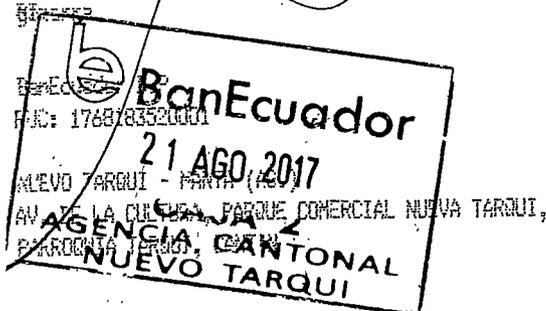
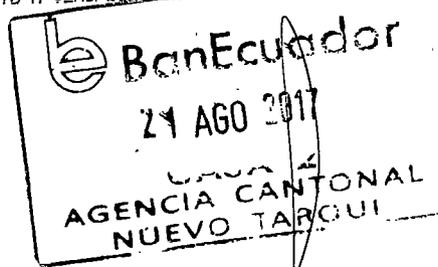
BanEcuador B.P.
21/08/2017 02:44:23 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

BI
CONCEPTO: 04 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 682435842
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI - MANTA (AG.) OP:e

gawrrr
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION



DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-00000280
Fecha: 21/08/2017 02:44:38 p.m.

No. Autorización:
210820170117681835200012131501000000280201714414

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVO
A
TARQUI PARROQUIA TARGUI CANTON

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

0000072124

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 086635



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

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y COSNTRUCCION**

perteneciente a **CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA**

ubicada **CONJ RES GENOVESA VIV.111 PB 1, CONJ RES. GENOVESA EST 33**

cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad

de **\$25382.09 VEINTICINCO MIL TRESIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES 09/100**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

CLAVE CATASTRAL 1320101151 Y 1320101111

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

02 DE AGOSTO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115666



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA

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

2 AGOSTO 2017

Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:

1320101111: CONJ.RES.GENOVESA VIV.111 PB.1

1320101151: CONJ.RES.GENOVESA EST.33

Manta, dos de agosto del dos mil diecisiete



0000072125

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 0144664

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 0144664

No. Electrónica: 51709



Fecha: 28 de julio de 2017

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: 1-32-01-01-151

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.33

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0915434609	CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Son: TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: ~~DLF 78~~

Nº 0144578

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 51112

Fecha: 28 de julio de 2017

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: 1-32-01-01-111

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.111 PB.1 ✓

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 162,09 M2

Área Comunal: 43,0200 M2

Área Terreno: 117,8300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0915434609	CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4713,20
CONSTRUCCIÓN: 20305,89
25019,09

Son: VEINTICINCO MIL DIECINUEVE DOLARES CON 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E) ✓





CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA" URBANIZACION "MANTA AZUL"

0000072126



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Mediante el presente certifico que la **Sra. KATHERINE GRACIELA CRESPO CASTRO**, con cédula de identidad número 0915434609 propietaria de la casa No.111 del conjunto genovesa, se encuentra al día en los pagos de sus alícuotas hasta la presente.

MANTA, 28 de Julio DEL 2017

CONJ. RES. GENOVESA

FIRMA AUTORIZADA

Ing. María Fernanda Cedeño H.

ADMINISTRADORA

Conj. Hab. "GENOVESA"

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

57467
0000072127

Manta, 9 de Septiembre del 2016

Señor
JIMENEZ VILLAVICENCIO LEMY GABRIEL
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 9 de septiembre de 2016, tuvo el acierto de elegir a usted en calidad de Gerente General de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

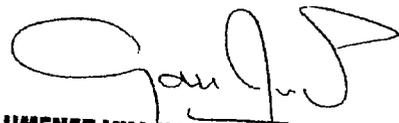
La compañía fue constituida mediante escritura pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el Notario Trigésimo segundo del Cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.IJ.5297, e inscrita en el registro Mercantil del mismo Cantón, el 22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

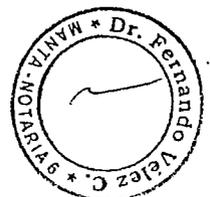
Según el artículo vigésimo primero del Estatuto Social, el gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de forma INVIDIDUAL.


Ricardo Estupiñán
Presidente

Manta, a 09 de septiembre de 2016

Yo **JIMENEZ VILLAVICENCIO LEMY GABRIEL** Acepto el cargo de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. para la cual he sido nombrado por la junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.


JIMENEZ VILLAVICENCIO LEMY GABRIEL
GERENTE GENERAL
C.I. 010166356-5



TRÁMITE NÚMERO: 57467



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	41259
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	10/10/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	14981
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	JIMENEZ VILLAVICENCIO LEMY GABRIEL
IDENTIFICACIÓN	0101663565
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM 4776 DEL 22/11/2001 - NOT. 32 - DEL 24/09/2001 LP

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 10 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA RESOLUCIÓN 130 RMO-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

Registro de Datos Públicos
Cantón Quito



ESTAS COPIAS ESTAN
RUBRICADAS POR
EL Sr. Simón Zambrano Vinos

0000072128

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL
PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO.

A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONEJERO
ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO
VEINTDOS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO
DOS MIL CINCO. ESCRITURA NUMERO
OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO. DOY FE.-



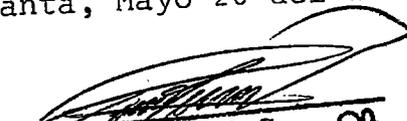
ecm


Dr. Simón Zambrano Vinos
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

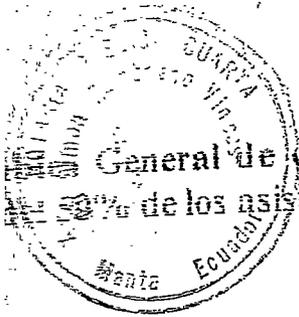


CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Unificación
y Constitución al Régimen de PROPIEDAD Horizontal del Conjun-
to Residencial "Genovesa" autorizada ante la Notaría Cuarta
de Manta, el 14 de Abril del 2005, otorgada por la Sra. María
Mercedes Erbs Estupiñán, en representación de la Compañía -
Inmobiliaria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

Manta, Mayo 23 del 2005


Dr. Patricia F. García
Registrador de la Propiedad
Manta





General de copropietarios mediante resolución adoptada por
75% de los asistentes.



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

JM
REVISADO
Fecha: dic 6/00

2. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 043-4122
Manta, 17 de dic de 20 04
Juan P
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

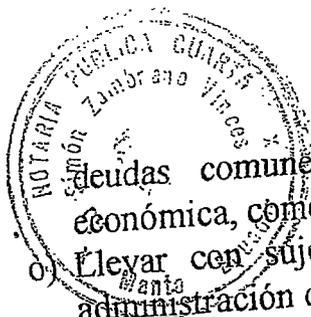
Dr. Simón Lombardo C. Viquez
Notario Público Cuarta
Manta - Manabí

reg reproducciones en 17 fojas reversos con original
4 ABR 2005

Juan P
Dr. Simón Lombardo C. Viquez
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador



0000072129



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



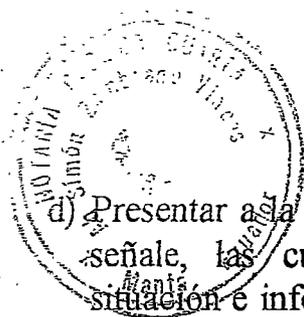
Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa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

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

Art. 40.- DIPOSICIONES GENERALES.-

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





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

Dr. [Signature]
Notario
Manta



0000072130

Art. 33.- Para ser Director, vocal ó 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.





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

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

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

Art. 1.- 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. 3.- **DEL DIRECTORIO.-** Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Su Hon. Concejal P. D. ...
Dpto. de ...
Cuarto ...
Manta



0000072131

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



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

CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

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

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

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

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

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

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

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

Dr. Ferrnando Velez C. *
Notario Público
Manta



0000072132

- 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 las 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



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

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

CAPITULO # 6

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

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

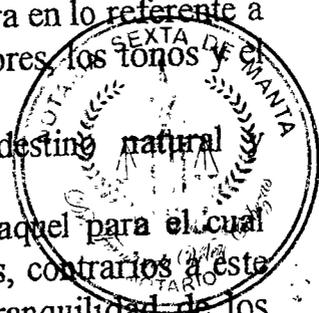
Dr. Fernando Velez C. *
Notario Público para
Manabí



0000072133

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 obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- e) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto.
- f) No podrá establecer o instalar en las viviendas o estacionamientos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros nocturnos, centros sociales, centros de salud, laboratorios, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, tiendas, despensas, dependencias de administración pública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, realizar reuniones de obreros, u operarios en los bienes comunales, y en general realizar actividades, distintas al destino natural de las mismas que son para vivienda.
- g) Instalar máquinas que produzcan ruido, vibraciones, que interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica o de cualquier otro servicio, o que perturben la tranquilidad y paz de los vecinos.
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- i) Mantener abiertas las puertas de sus bienes exclusivos integrándose con las áreas de circulación o bienes comunales y usar estas como salas de espera o antasalas.
- 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



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:

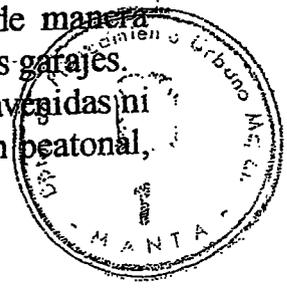
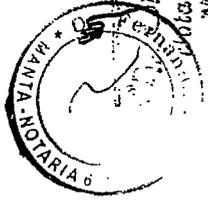
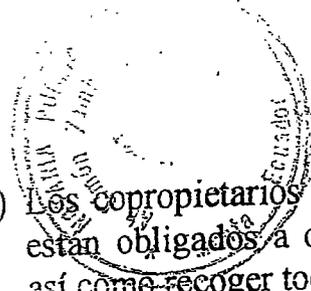
- a) ~~Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del conjunto.~~
- b) ~~Modificar las distribuciones de tabiquería, de estructura, de fachada o de mampostería de su propiedad exclusiva queda absolutamente prohibido solo podrá hacerlo rigiéndose obligatoriamente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

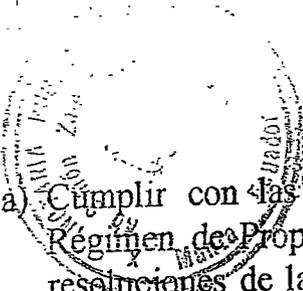
Notario
Mantua



0000072134

- 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. La 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.
Los copropietarios que deseen realizar pic-nic están en la obligación de dejar limpias las instalaciones que usaron, depositando los restos de alimentos, fundas plásticas etc.
- g) Los Copropietarios que usen las instalaciones del área de piscinas están en la obligación de recoger la basura así como no ingresar con alimentos ni bebidas a las mismas, no podrán ser usadas como un lugar para ingerir alcohol ni tampoco para juegos con pelotas, deberán cuidar las áreas verdes y de plantas.
- h) Los copropietarios, usuarios y demás tienen la obligación de caminar por las áreas designadas para este propósito, se prohíbe pisar y dar mal uso a los espacios con césped.
- i) Los copropietarios que deseen usar el salón de uso comunal deberán solicitarlo con un tiempo de anticipación a la administración, deberán respetar la normas de uso y como corresponde observar las normas de buena educación y costumbres en lo referente al volumen así como a la limpieza del local.
- j) Los vehículos motorizados podrán circular dentro del conjunto a una velocidad máxima permitida de 30 km. por hora, observando las leyes de tránsito vigentes.
- k) Está prohibido el estacionamiento permanente de vehículos en las vías así como también en las áreas comunales, aceras y parterres.
- l) Con el fin de evitar accidentes, no esta permitido realizar prácticas de manejo por las calles del conjunto.
- m) Los copropietarios deberán hacer uso de su respectivo estacionamiento y si es el caso de una visita esta deberá estacionar su vehículo de manera paralela a la acera, controlando el no obstaculizar las salidas de los garajes.
- n) No se permite el juego de pelota o la práctica de deportes en la avenida ni en las calles del conjunto ni tampoco en las áreas de circulación peatonal.



- 
- a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que normen el Régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- b) Permitir al Administrador la inspección de su vivienda en caso de daños producidos a las instancias 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 adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones tomadas por la asamblea de copropietarios.
- e) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, mantenimiento, prima de seguros, mejoras de los bienes comunes del conjunto de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan conforme al cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
- f) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de 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.



0000072135

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 ~~alcota~~ ^{alcota} que le corresponde a cada uno.

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

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

CAPITULO # 4.-

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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



Notario
Dr. Fernando Velez C.
Mendoza



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

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

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

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

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

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

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

Dr. Simón...
Notario



0000072136

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 Bárbasquillo, 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.

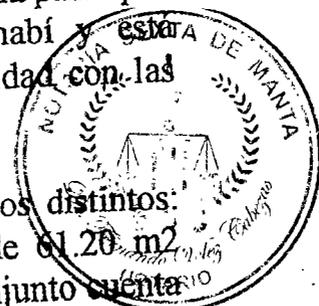
CAPITULO # 3

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.

Notario
Mantazul





REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"

CAPITULO # 1 DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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



CAPITULO # 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Notario
Manta

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Crecencia Instalaciones

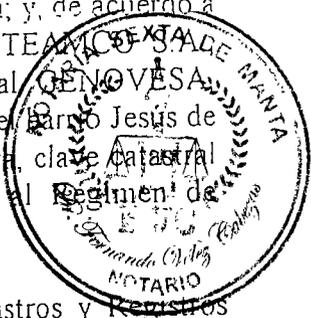
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PM # 013-4122
15 de dic de 2011



PROPIEDAD HORIZONTAL

0000072137

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



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

Manta, Diciembre 8 del 2004

[Signature]
Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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

DOY FE: Que el documento que antecede en número de.....fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta.....

Manta, Diciembre 8 del 2004

[Signature]
Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000072138

1 las normas y condiciones establecidas por las empresas ~~están~~ estas
2 públicas o privadas que presten dichos servicios. **OCTAVA:**
3 **DECLARACION:** La Vendedora declara que sobre el inmueble,
4 materia de esta compraventa, no pesa gravamen. ~~sin embargo,~~
5 prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad al
6 certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del
7 Cantón Manta que se agrega como documento habilitante,
8 comprometiéndose "La Vendedora" al saneamiento legal, en los
9 términos del Art. 1777 del Código Civil vigente. Por su parte la
10 compradora declara que los recursos utilizados para la presente
11 compraventa, provienen de sus ahorros y actividad lícita y por lo
12 tanto no provienen de actividades ilegales, narcotráfico, etcétera.
13 **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande
14 el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de cuenta
15 exclusiva de "LA COMPRADORA". **DECIMA: HABILITANTES.-** Se
16 agrega como documentos habilitantes a esta escritura de
17 Compraventa, pago de alcabalas, certificado de solvencia de
18 Registro de la Propiedad y otros. **DECIMA PRIMERA: DOMICILIO.-**
19 En caso de controversia, las partes contratantes renuncian a la
20 jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de
21 mediación prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que se
22 sustanciará en el Centro de Mediación de la ciudad de Manta, de
23 conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley.
24 **DECIMA SEGUNDA:** En caso de conflictos, las partes renuncian a
25 fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la
26 ciudad de Manta. **DECIMA TERCERA.-** Se faculta al portador de
27 esta escritura para requerir del señor Registrador de la Propiedad
28 del Cantón Manta, la inscripción en el registro correspondiente. **LA**



1 **DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás
2 cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento
3 público. (Firmado) **Abogada Janeth Rodríguez Rosales con**
4 **Matrícula número quinientos cuarenta y cinco del COLEGIO DE**
5 **ABOGADOS DE MANABI** Hasta aquí la minuta que los
6 comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos
7 habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a
8 Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en alta y
9 clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los
10 preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

KATHERINE GRACIELA CRESPO CASTRO

C.C. N° 091543460-9



LUCIA CRUZ FARRO VERA

C.C. N° 120634015-8



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

RA... Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello,
sello y firmo.

El nota...

Manta, a **23-08-2017**



Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO SEXTO
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

0000072139

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

2753

Número de Repertorio:

6577

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

1.- Con fecha Siete de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2753 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1206340158	FARRO VERA LUCIA CRUZ	COMPRADOR
0915434609	CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1320101111	62618	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1320101151	63440	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-sep./2017

Usuario: yessenia_parrales



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 7 de septiembre de 2017