

0000100804

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3798

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9452

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 01 de diciembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 01 de diciembre de 2017 10:26

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1703928315	GABELA PATRICIO FERNANDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Juridica	1791811585001	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

lunes, 20 de noviembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101124	25/10/2017 9:30:47	64020		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

Estacionamiento No. 6 Conjunto Residencial Genovesa.e encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos .Por arriba : Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con la avenida de acceso en 2.50 ml. Por el Sur, lindera con el área común en 2.50ml.Por el Este . lindera con el estacionamiento # 5 en 5 ml. Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento # 7 en 5 ml. Área neta 12.50m2 .Alícuota 0.0006 .Área de Terreno 9.09. Área Común 3.32. Area total 15.82.

Dirección del Bien: GENOVESA

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de Estacionamiento signado con el No. Seis (06) ubicado en el Conjunto Habitacional Genovesa de la Urbanización Mantazul. El Comprador Sr. Patricio Fernando Gabela Casado con la Sra. María G. Erazo Cantuña.

Lo Certifico:

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000100805

2017	13	08	005	P03793
------	----	----	-----	--------

COMPRAVENTA  
QUE OTORGA  
LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.  
A FAVOR DE  
PATRICIO FERNANDO GABELA  
CUANTÍA: USDS\$363,60  
(DI 2 COPIAS)  
(G.R.)



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veinte (20) de Noviembre del dos mil diecisiete; ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen: por una parte, la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., legalmente representada por el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su calidad de Presidente, conforme acredita con copia certificada de su nombramiento vigente y legamente inscrito que se adjunta a la presente, en calidad de VENDEDOR; y, por otra parte el señor PATRICIO FERNANDO GABELA, de estado civil casado con María G Erazo Cantuna, por sus propios y personales derechos, en calidad de COMPRADOR; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad

Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Manta: el vendedor en el Barrio los Gavilanes, teléfono: cero, nueve, nueve, cinco, tres, dos, nueve, cero, cinco, ocho (0995329058), y el comprador esta domiciliado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, Jose María Proaño Lote 617 y Chespi, teléfono: cero, dos, tres, cero, cuatro, uno, tres, ocho, cuatro (023041384); legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente Contrato de Compraventa, por una parte, el Señor DARWIN BYRON COOX PIN, en calidad de Representante legal de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, tal como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante a este instrumento, entidad a la que más adelante para efectos de este contrato se la llamará **“LA VENDEDORA”**; y, por otra parte el señor **PATRICIO FERNANDO GABELA**, a quien más adelante para efectos de este contrato se lo llamará **“EL COMPRADOR”**. Los comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados respectivamente y plenamente capaces para contratar y obligarse, domiciliados



# Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000100806

en la Ciudad de Manta y Quito en su orden. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Declara "LA VENDEDORA" a través de su Representante legal, ser legítima propietaria de un área de terreno, ubicada en la Urbanización MANTAZUL, vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, misma que la adquirió mediante Dación en pago, otorgado por la compañía FEVIV Sociedad Anónima, según consta de la Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Novena del Cantón Quito, el veintiuno (21) de Diciembre de 2001 (2001); e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el uno (01) de Febrero del dos mil dos (2002); cuerpo de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por el Norte**, con propiedad de los herederos del señor José Reyes Delgado, por una parte, y por otra parte con propiedad de la señora Reyes; **Por el Sur**, con propiedad de los señores Jorge Estupiñán Didonato y Hernán Cabezas Rodríguez; **Por el Este**, con propiedad del señor Pedro Reyes Gamboa; y, **por el Oeste**, calle pública, por una parte y por otra con la señora Reyes, teniendo un área total de **TRESCIENTOS MIL METROS CUADRADOS. (TREINTA HECTÁREAS)**, que corresponden al cincuenta por ciento de los Derechos y Acciones del Inmueble propiedad de los Herederos de José Reyes Delgado. Consta que con fecha cuatro de abril del año dos mil tres se inscribió los Planos de la Urbanización MANTAZUL en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el trece de Febrero del año dos mil tres. Consta que con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil cinco se inscribió la constitución de Planos del Conjunto Residencial GENOVESA en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, celebrada en la Notaría Cuarta



3

del Cantón Manta el catorce (14) de Abril del año dos mil cinco (2005). Consta que con fecha veintitrés (23) de Mayo del año dos mil cinco (2005) se inscribió la Unificación y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Genovesa, inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, celebrada en la Notaria Cuarta del mismo Cantón el catorce (14) de Abril del año dos mil cinco (2005). **TERCERA:**

**LINDEROS Y MEDIDAS DEL TERRENO DE LA COMPRAVENTA.-**

Con los antecedentes expuestos el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su calidad de Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., vende, cede y transfiere a favor del señor **PATRICIO FERNANDO GABELA**, de estado civil casado, el estacionamiento, signado con el Número seis (06) ubicado en el Conjunto habitacional Genovesa, de la Urbanización Mantazul en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Estacionamiento Numero seis (06) Conjunto Residencial Genovesa, se encuentra ubicado al contorno al contorno del conjunto tiene un área standard de doce coma cincuenta metros cuadrados (12,50m<sup>2</sup>) determinado como un alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: lindera con la avenida de acceso en dos coma cincuenta ml (2,50ml); Por el Sur: Lindera con el área común en dos coma cincuenta ml (2,50ml); Por el Este: Lindera con el estacionamiento Número cinco (05) en cinco ml (5ml); Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento Numero (07) en 5ml. Área neta en doce coma cincuenta metros cuadrados (12,50m<sup>2</sup>), Alícuotas cero coma cero cero cero seis (0,0006) Área de terreno nueve punto cero nueve metros cuadrados (9.09m<sup>2</sup>)



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000100807

Área común tres coma treinta y dos metros cuadrados (3,32m<sup>2</sup>).  
Área total quince coma ochenta y dos metros cuadrados (15,82m<sup>2</sup>). **CUARTA: DE LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, la Inmobiliaria TEAMCO S.A., representada legalmente por el señor DARWIN BYRON COOPI, Vendedor y enajena a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor "Del Comprador", señor **PATRICIO FERNANDO GABELA**, quien a su vez adquiere el estacionamiento Número seis (06), singularizado en la cláusula tercera de este instrumento. **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa, se lo fija de acuerdo al avalúo Municipal, esto es la cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES CON 60/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (\$363,60)**, valor que la Compañía compradora recibe en efectivo, a su entera satisfacción; y, sin tener en lo posterior el comprador hacer a la compañía vendedora, ningún reclamo por este concepto. **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Se reitera que, la transferencia de dominio del inmueble objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad al certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante, comprometiéndose "la Vendedora" al saneamiento legal, en los términos del Artículo mil setecientos setenta y siete (1777) del Código Civil vigente. Además, los Comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se singulariza las medidas y linderos del Estacionamiento Número seis (06), así como se



*[Handwritten signature]*

superficie total; en el evento de que existiera alguna variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para que esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago del bien, en base a las medidas y linderos aquí estipulados. **SEPTIMA: GASTOS.**- Todos los gastos e impuestos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de cuenta exclusiva del "COMPRADOR". **OCTAVA: HABILITANTES.**- Se agrega como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificado de solvencia de Registro de la Propiedad y otros. **NOVENA: DOMICILIO.**- /En caso de controversia, las partes contratantes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que se sustanciará en el Centro de Mediación de la ciudad de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley. **DECIMA:** En caso de conflictos, las partes renuncian a fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta. **DECIMA PRIMERA.**- Se faculta al portador de esta escritura para requerir del señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, la inscripción en el registro correspondiente. **LA DE ESTILO.**- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público. (Firmado) Abogada Janeth Rodríguez Rosales, portadora de la matrícula profesional número cinco cuatro cinco del Colegio de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000100808

Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



*[Handwritten signature]*

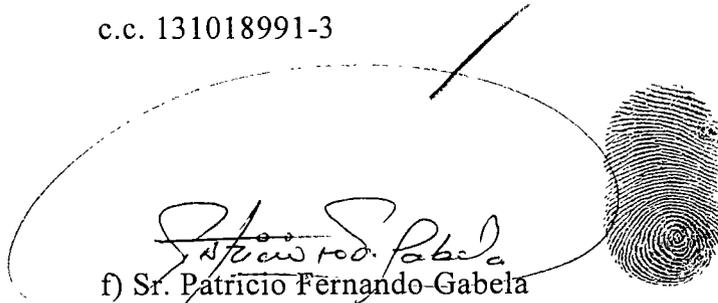
e) p. LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

RUC: 1791811585001

Sr. Darwin Byron Coox Pin

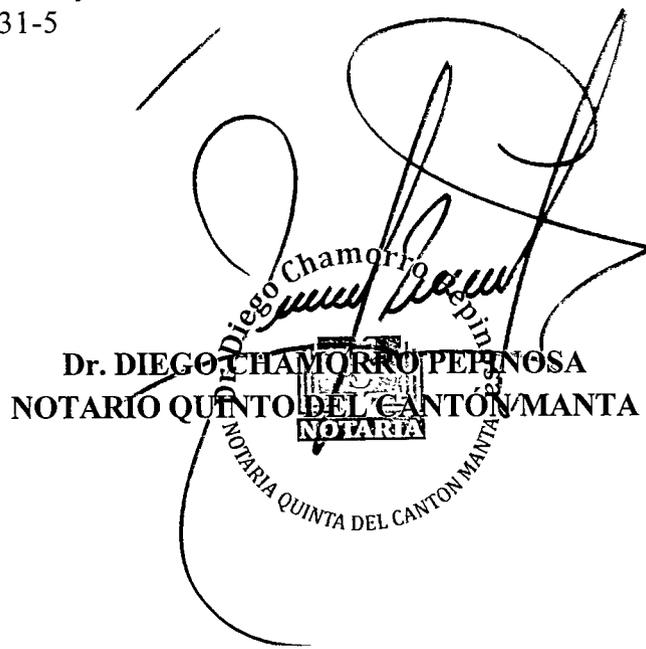
Presidente

c.c. 131018991-3



f) Sr. Patricio Fernando Gabela

c.c. 170392831-5



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**AGUA EN BLANCO**

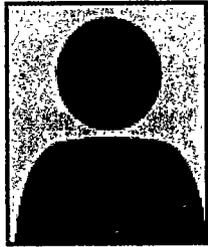
**AGUA EN BLANCO**



0000100809

*comprado*

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 170392831

Nombres del ciudadano: GABELA PATRICIO FERNANDEZ

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN INFORMATICA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARIA G ERAZO CANTUNA

Fecha de Matrimonio: 11 DE SEPTIEMBRE DE 1974

Nombres del padre: No Registra

Nombres de la madre: BLANCA GABELA

Fecha de expedición: 22 DE ABRIL DE 2009

Información certificada a la fecha: 20 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 177-070-70054



177-070-70054

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 CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 170392831-5

**GABELA PATRICIO FERNANDO**

PICHINCHA/MANTO/GONZALEZ SUAREZ

10 SEPTIEMBRE 1956

FECHA DE NACIMIENTO REG. CIVIL 019 045 75101 M

PICHINCHA/ MANTO GONZALEZ SUAREZ 1961

*Patricio So. Gabel*  
FIRMA DEL CEDULADO



EQUATORIANA \*\*\*\*\* V334311122

CASADO MARIA G ERAZO CANTINA

SUPERIOR ING. EN INFORMATICA

\*\*\*\*\* PROF/Ocup

BLANCA GABELA

PELLIDO DE LA MADRE 22/04/2009

2270472021 FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No REN 0886143

*[Signature]*  
FIRMA DEL AUTORIZADO



REPUBLICANO COLOMBIA

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

CNE

011 JUNTA No

011-092 NUMERO

1703928315 CEDULA

**GABELA PATRICIO FERNANDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA

QUINDI CANTON

LA LIBERTAD PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2

ZONA 1



CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
FJ PRESIDENTA DE LA JRV

RIP IGM JH

*Patricio So. Gabel*

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

Manta, a ..... 12.0 NOV. 2017 .....

*[Signature]*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



C # 3-198 /



# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

## PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

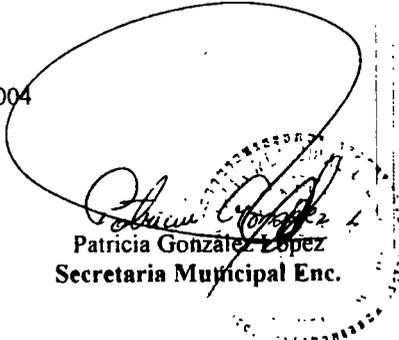
Manta, Diciembre 8 del 2004



Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

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

Manta, Diciembre 8 del 2004



Patricia González López  
Secretaria Municipal Enc.

Calle Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832  
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

Escuela Politécnica  
Cuarto  
Mantabí

38

0000100810

**REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
"CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"**

**CAPITULO # 1**

**DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

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

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

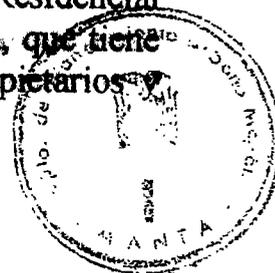
**Art. 2.-** El Conjunto Residencial "Genovesa" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes:

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

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

**CAPITULO # 2**

**DEL CONJUNTO RESIDENCIAL**



MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeamiento Urbano, División,  
Proyectos e Instalaciones

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 083-4122  
Manta, 15 de dic 2001

0000100811

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

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

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

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

### CAPITULO # 3

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

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

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



0000100812

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 de 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.



0000100813

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

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

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

#### CAPITULO # 4.-

### DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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



0000100814

- a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que normen el Régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- b) Permitir al Administrador la inspección de su vivienda en caso de daños producidos a las instalaciones generales, quejas de copropietarios, y en fin cuando este lo considere necesario.
- c) Notificar al Administrador el nombre, dirección y teléfono de la persona que quede encargada si el copropietario se ausenta por más de tres días, para que pueda actuar en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia, no obstante en caso de emergencia fortuita el administrador no tendrá acceso a la vivienda de forma inmediata pudiendo evitar de esta forma desgracias.
- d) Introducir cláusula especial en los contratos de arrendamiento o enajenamiento, limitación de dominio, comodato, anticresis, etc que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se comete 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.

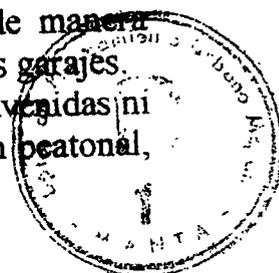
**Art. 13.- DEL CONTROL DE LA AREA 3 COMUNES.-**

- 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.



0000100815

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



0000100816

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 adridos 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



0000100817

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

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



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

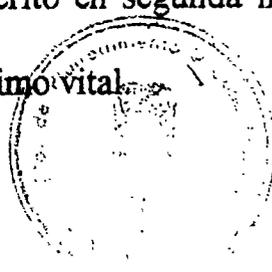
- o) Instalar antenas de radio, televisión, etc. en las áreas comunes, lo podrá hacer solamente sobre su vivienda siempre y cuando no cause molestias y las instalaciones estén bien realizadas.
- p) Queda terminantemente prohibido colgar ropa, alfombras, etc. en las ventanas, en los balcones, en las fachadas,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

## CAPITULO # 6

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

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

10



0000100819

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

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

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

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



0000100820

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



0000100821

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 ciertas resoluciones de carácter especial, descritas en este reglamento.

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

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

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

**Art. 29.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50 %, salvo en los casos en los que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota. Se requerirá el 70 % de los votos de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura, cambios arquitectónicos, fachadas de las viviendas, colores de pintura, el cambio de uso de las áreas, rever decisiones de la asamblea.

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

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



0000100822

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

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

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

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



0000100823

Art. 33.- Para ser Director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Conjunto. Los cargos serán desempeñados de forma honorífica. En el caso de falla o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el vocal principal o siguientes en orden de desigración. 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.

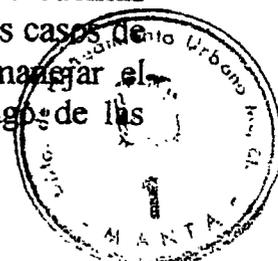
Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.-

- 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.



0000100824

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



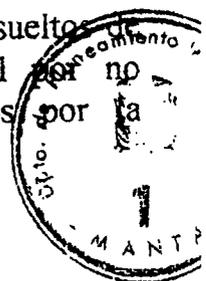
- deudas comunes y, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios contables, la contabilidad de la administración del conjunto.
  - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores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

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

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

**Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-**

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



0000100826

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



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

*[Signature]*  
REVISADO  
Fecha: *dic 6/00*

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
Aprobación de *PH # 043-4122*  
Manta, *17* de *dic* de *20 04*

*[Signature]*  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

*[Signature]*  
14 ABR 2005

0000100827

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

En la ciudad de Manta, a los dieciséis días del mes de Noviembre del año dos mil diecisiete, siendo las 17H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la Urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, con la concurrencia de JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, el señor DARWIN COOX PIN, en calidad de PRESIDENTE, SECRETARIO AD-HOC y Accionista, quienes constituyen el 100% del capital accionario, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

**UNICO PUNTO:** Autorizar al Gerente General señor Darwin Byron Coox Pin para realizar todos los trámites necesarios para la venta del estacionamientos No 6, ubicado en la Urbanización MANTAZUL, Conjunto Residencial Genovesa, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., así como a suscribir la Escritura Pública de Compraventa del mencionado estacionamiento a favor del señor PATRICIO FERNANDO GABELA.

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa del estacionamiento No 6 ubicado en la Urbanización MANTAZUL, Conjunto Residencial Genovesa, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A.

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

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

  
**Darwin Byron Coox Pin**  
**SECRETARIO AD-HOC**

  
**José Ricardo Estupiñan Ruilova**  
**ACCIONISTA**

11538  
0000100828

Manta, 03 de Febrero del 2017

Señor

**DARWIN BYRON COOX PIN**

Presente.-

De mi consideración:

Cúpleme con informarle que la junta general extraordinaria y universal de accionistas de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. celebrada el día 3 de Febrero del 2017, tuvo el acierto de elegir a usted en calidad de Presidente 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 Presidente ejercerá, a falta temporal o definitiva del gerente general, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

*Liliana Viviana Cano*

Liliana Viviana Cano Garzón

Secretario

Manta, 03 de Febrero del 2017

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

*Darwin Byron Coox Pin*  
**DARWIN BYRON COOX PIN**

**PRESIDENTE**

C.I. 131018991-3

TRÁMITE NÚMERO: 11538



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	8805
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/03/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2674
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

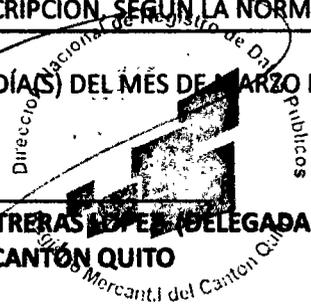
CONST. RM#: 4776 DEL 22/11/2001 NOT. 32 DEL 24/09/2001.- AV.

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍAS) DEL MES DE MARZO DE 2017

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



0000100829



**CERTIFICADO DE VOTACION**  
**ELABORADO GENERALMENTE 2017**  
**2 DE ABRIL 2017**

**003** JUNTA NO  
**003 - 187** TABLERO  
**1310100813** CERRAJE

**COCK PIN CAMERACION**  
**APL. LOS VOTANTES**

**PRESENCIA**  
**WANDA**  
**CANTON**  
**SECTA**  
**PARROQUIA**

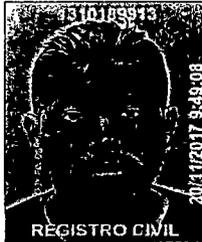
**CONDICIONACION E**  
**ZONA 2**

*Vendeda.*



0000100830

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



*Darwin Byron Coox Pin*

Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Nombres del padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nombres de la madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 20 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



*Pepe Co  
Veronibave*

N° de certificado: 175-070-70106



175-070-70106

*Jorge Troya Fuertes*

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



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRATION

CELESTIN  
 CIUDADANA No. 131018991-3

APellidos y Nombres  
 COOX PIN DARWIN BYRON  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 1981-11-13  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO  
 VERONICA BEATRIZ  
 LOPEZ PILLASAGUA

PROFESION / OCUPACION  
 BACHILLERATO ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre  
 COOX VICENTE GENEERLDO

APellidos y Nombres de la Madre  
 PIN ALEJIA AUXILIADORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 MANTA  
 2015-07-16

FECHA DE EXPIRACION  
 2025-07-16

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 20 DE ABRIL 2017

003 JUNTA No  
 003-187 NUMERO  
 1310189913 Cedula

COOX PIN DARWIN BYRON  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTON  
 MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2  
 ZONA 2

**ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES 2017**  
 GARANTIZAMOS TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*

*[Handwritten signature]*

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

Manta, a 28 NOV 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



92044

11538

0000100831

Manta, 03 de Febrero del 2017

Señor  
**DARWIN BYRON COOX PIN** ✓  
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 3 de Febrero del 2017, tuvo el acierto de elegir a usted en calidad de Presidente de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

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

Según el artículo vigésimo primero del Estatuto Social, el Presidente ejercerá, a falta temporal o definitiva del gerente general, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

*Viviana Cano*  
Lilian Viviana Cano Garzón  
Secretario

Manta, 03 de Febrero del 2017 ✓

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

*Darwin Byron Coox Pin*  
**DARWIN BYRON COOX PIN**  
**PRESIDENTE**  
C.I. 131018991-3

4776

TRÁMITE NÚMERO: 11538



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	8805
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/03/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2674
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#: 4776 DEL 22/11/2001 NOT. 32 DEL 24/09/2001.- AV.

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, 1 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2017

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a ..... 20 NOV 2017

Dr. Diego Chamorro Perinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



0000100832

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1791811585001  
 RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.  
 NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 REPRESENTANTE LEGAL: VACA MONTESECOA GUILLERMO ORWALDO  
 CONTADOR: DUARTE VALENCIA CRISTHIAN DARIO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/11/2011      FEC. CONSTITUCION: 22/11/2011  
 FEC. INSCRIPCION: 08/01/2012      FECHA DE ACTUALIZACION:

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTAZUL Calle: 12 Número: 153  
 Manabita: 3 Ciudadela: VIA SAN MATEO Referencia (ubicación): FRENTE AL COLEGIO MANABI Telefono Trabajo: 052620498  
 Telefono Trabajo: 052613640 Fax: 052613640 Celular: 0994304757 Email: immo@natteamco@gmail.com

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

El contribuyente suscritor de este documento con exactas y verdaderas, para lo que asume la responsabilidad legal que de ella se deriva (De 92 Código Tributario, Art. 91) y del ECU y Art. 1º Reglamento para la Aplicación de la Ley del ECU)

Usuario: FRI F16060E Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5 ENTRE Fecha y hora: 07/05/2014 11:37:53

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC:

1791811585001

RAZON SOCIAL:

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ  
NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A. FEC. INICIO ACT. 22/11/2001

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA2UL Calle: 12 Numero: 111 Referencia:  
FRENTE AL COLEGIO MANABI Manzana: 1 Correo: VIA SAN MATEO Telefono Trabajo: 052620458 Telefono Trabajo:  
052620458 Fax: 052673610 Celular: 0994284757 Email: inmobiliariateamco@gmail.com

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

Manta, a ..... 08 NOV 2017 .....

Dr. Diego Chamorro Papinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaramos que los datos suministrados en este documento son ciertos y verificados, por lo que asumimos la responsabilidad legal por los datos  
proporcionados. Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC

Usuario: FRL1500RM

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 07/05/2014 11:37:03



0000100833

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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**64020**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17021959, certifico hasta el día de hoy 25/10/2017 9:43:41, la Fecha Registral Número 64020

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO  
XXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 25 de octubre de 2017 Parroquia . MANTA

Superficie del Bien

Información Municipal.

Dirección del Bien: GENOVESA

**LINDEROS REGISTRALES:**

Estacionamiento No. 6 Conjunto Residencial Genovesa.e encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos .Por arriba : Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con la avenida de acceso en 2.50 ml. Por el Sur, lindera con el área común en 2.50ml.Por el Este . lindera con el estacionamiento # 5 en 5 ml. Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento # 7 en 5 ml. Área neta 12.50m2 .Alícuota 0.0006 .Área de Terreno 9.09. Área Común 3.32. Area total 15.82.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2756	26/oct/2001	32 416	32 422
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2755	26/oct/2001	32 399	32 415
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312	01/feb/2002	2 532	2 541
PLANOS	PLANOS	5	04/abr/2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8	23/may/2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	23/may/2005	263	508

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] **COMPRA VENTA**

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

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución: \*

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

25 OCT. 2017



**COMPRA VENTA**

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2755 **Tomo 1**  
**Número de Repertorio:** 5261 **Folio Inicial 32.399**  
**Folio Final 32 415**  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA  
**Cantón Notaría:** QUITO

**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 01 de junio de 2001  
**Fecha Resolución:**  
**a.- Observaciones:**

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie  
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000001525	FEVIV FERJA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONA TO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 6 ] **COMPRA VENTA**  
**Inscrito el :** viernes, 01 de febrero de 2002 **Número de Inscripción:** 312 **Tomo 1**  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 560 **Folio Inicial 2 532**  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA NOVENA **Folio Final 2.541**  
**Cantón Notaría:** QUITO

**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 21 de diciembre de 2001  
**Fecha Resolución:**  
**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	80000000001525	FEVIV FERJA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct/2001	32 416	32 422
COMPRA VENTA	2755	26/oct/2001	32.399	32.415

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 6 ] **PLANOS**  
**Inscrito el :** viernes, 04 de abril de 2003 **Número de Inscripción:** 5 **Tomo 1**  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1455 **Folio Inicial 1**  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final 1**  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 13 de febrero de 2003  
**Fecha Resolución:**  
**a.- Observaciones:**





0000100834



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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb/2002	2.531	2.541

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 6 ] PLANOS

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

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

[ 6 / 6 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 // **Número de Inscripción:** 10 Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 2468 Folio Inicial 263  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:508

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

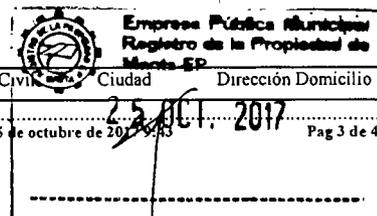
**Fecha Resolución:**

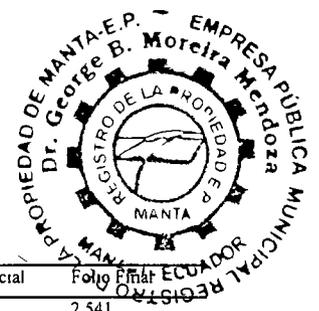
**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio





PROPIETARIO 80000000001524INMOBILIARIA TEAMCO S A NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb/2002	2 532	2 541

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

Emitido a las : 9:43:42 del miércoles, 25 de octubre de 2017

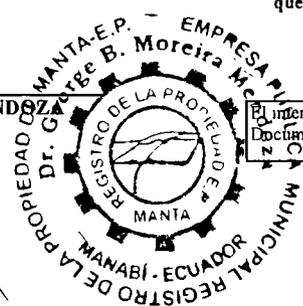
A petición de: GABELA PATRICIO FERNANDO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE



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

130590835-0  
  
Firma del Registrador



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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

**25 OCT. 2017**

0000100835

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 117246**



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



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

**INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

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

Manta, 25 OCTUBRE 2017

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**1320101124: CONJ.RES.GENOVESA EST.6**

**Manta, veinte y cinco de octubre del dos mil diecisiete**





0000100836

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 088330**

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



A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el **SOLAR** de **CONJ RES GENOVESA EST.6** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente **INMOBILIARIA TEAMCO S.A**

ubicada **CONJ RES GENOVESA EST.6**

cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

asciende a la cantidad

de **\$363.60 TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES 60/100**

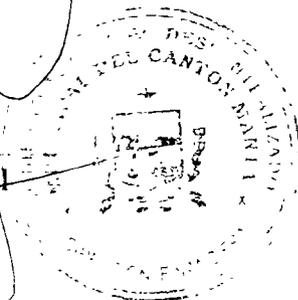
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA**

ELABORADO: DANIEL SALDARRIAGA

Manta,

25 DE OCTUBRE DEL 2017

Director Financiero Municipal



BanEcuador B.P.  
31/10/2017 02:44:05 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 ACE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 709504992  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5TA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRÓNICA  
No. Fac.: 056-503-00000997  
Fecha: 31/10/2017 02:44:25 p.m.

No. Autorización:  
311020170117681835200012056503000009972017144411

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :9999999999999  
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

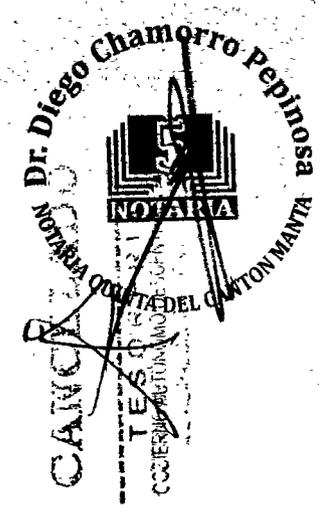
Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2811 - 479 / 2811 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0662496

10/25/2017 3:56

<b>OBSERVACIÓN</b>		<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>AREA</b>	<b>AVALUO</b>	<b>CONTROL</b>	<b>TÍTULO N°</b>
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-32-01-01-124	9,09	363,60	297201	662496
<b>VENDEDOR</b>						
<b>C.C / R.U.C.</b>	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>ALCABALAS Y ADICIONALES</b>			
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJ.RES.GENOVESA EST.6	<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>		
	ADQUIRIENTE		Impuesto principal	3,64		
<b>C.C / R.U.C.</b>	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	Junta de Beneficencia de Guayaquil	1,09		
1703928315	GABELA PATRICIO FERNANDO	S/N	<b>TOTAL A PAGAR</b>	4,73		
			<b>VALOR PAGADO</b>	4,73		
			<b>SALDO</b>	0,00		

EMISION: 10/25/2017 3:56 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



0000100837



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Emergencia Teléfono:

**911** CERTIFICADO DE SOLVENCIA  
a la: **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

1791811585

DATOS DEL CONTRIBUYENTE  
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

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

NOMBRES: CONJ. RES. GENOVESA EST. 6

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

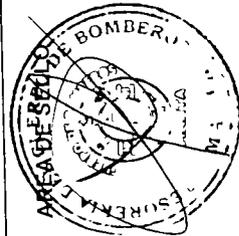
REGISTRO DE PAGO

VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGO: 26/10/2017 12:25:29

CAJA:

FECHA DE PAGO:



VALOR 00

DESCRIPCIÓN

3.00

TOTAL A PAGAR  
VALIDO HASTA: miércoles, 24 de enero de 2018  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL - CLIENTE

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



Factura: 001-002-000041861

0000100838



20171308005P03793

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308005P03793						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (9.55)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARWIN BYRON COOX PIN
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GABELA PATRICIO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703928315	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	363.60						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A., a favor del señor PATRICIO FERNANDO GABELA.- firmada y sellada en Manta, a los veinte (20) días del mes de Noviembre del año dos mil diecisiete (2017).

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PELTINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



0000100839

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**3798**

**Número de Repertorio:**

**9452**

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 Uno de Diciembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3798 celebrado entre :

<b>Nro. Cédula</b>	<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Papel que desempeña</b>
1703928315	GABELA PATRICIO FERNANDO	COMPRADOR
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

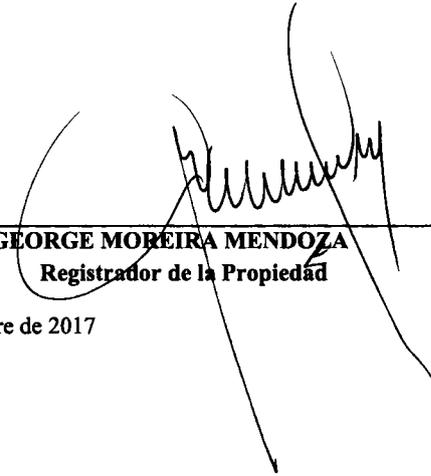
<b>Tipo Bien</b>	<b>Código Catastral</b>	<b>Número Ficha</b>	<b>Acto</b>
ESTACIONAMIENTO	1320101124	64020	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 01-dic./2017

Usuario: yoyi\_cevallos

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 1 de diciembre de 2017