

2013-13-08-03-P.1.026

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES PEDRO PABLO PILLIGUA ALONSO Y YENNY PATRICIA VERA GRAY A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES MENDIS FRANCISCO MOREIRA GARCÉS Y MARY NELLY MEDINA TORRES. -

CUANTIA: \$ 15.175,68.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintidós de Febrero del año dos mil trece, ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte los cónyuges señores por una parte los cónyuges señores PEDRO PABLO PILLIGUA ALONSO Y YENNY PATRICIA VERA GRAY; casados entre sí ; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como "LOS VENDEDORES" ; y, por otra parte los cónyuges señores MENDIS FRANCISCO MOREIRA GARCÉS Y MARY NELLY MEDINA TORRES, casados entre sí ; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como "LOS COMPRADORES". - Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana; domiciliados en esta ciudad sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes se conocen personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la elevo a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dignese incorporar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte los cónyuges señores por una parte los cónyuges señores PEDRO PABLO PILLIGUA ALONSO Y YENNY PATRICIA VERA



GRAY; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como "LOS VENDEDORES" ; y, por otra parte los cónyuges señores **MENDIS FRANCISCO MOREIRA GARCES Y MARY NELLY MEDINA TORRES**, ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como "LOS COMPRADORES".

- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Los vendedores, son dueños y propietarios de una VIVIENDA SIGNADO CON EL NUMERO: VEINTISEIS Marina con Patio adicional y estacionamiento Número: diecinueve pertenecientes al **CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA** de la ciudad de Manta, adquirido mediante **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA con la INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, escritura celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta en fecha siete de Agosto del dos mil siete é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha cinco de Septiembre del año dos mil doce.- Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada en fecha veinticuatro de Septiembre del dos mil doce, mediante escritura celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta en fecha diecisiete de Septiembre del dos mil doce.- VIVIENDA N° 26: Marina con Patio adicional 67.73 M2.- DEL CONJUNTO HABITACIONAL "GENOVESA".- Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala comedor, cocina, baño, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completo, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos:- **PATIO INTERIOR N° 26:** Área: 9,00 M2. **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con el patio de la casa N° 27 ML. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa N° 23 en 3 ml. **POR EL ESTE:** Lindera con el patio de la casa N°25 en 3ml. **POR EL OESTE:** Lindera con la planta baja de la casa N° 26 en 3 ml. **PATIO EXTERIOR N° 26** Área 58,73 M2. **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la

casa N° 26. En 10,20ml. POR EL SUR: Lindera con el patio de la casa N° 35 en 7,52. POR EL ESTE: Lindera con el patio de la casa N° 25 en 6,67 ml. POR EL OESTE: Lindera con el área común en 7,30ml.- VIVIENDA N° 23.- PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con la lora 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 linda con la pared medianera de la planta baja de la casa N° 27 en 7,20 ml, luego gira hacia el este en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda, POR EL SUR: Lindera con el terreno adicional de la misma vivienda en 10,20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte linda con la pared medianera de la planta baja de la casa N° 25 en 3 ml. POR EL OESTE: Lindera con el área común en 6 ml.- VIVIENDA N° 26.- PRIMERA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la lora 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 linda con la pared medianera desde la primera planta alta de la casa N° 27 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira hacia el este en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el terreno adicional de la misma vivienda en 10,20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur hacia el norte linda con la pared medianera de la misma planta alta de la casa N° 25 en 3ml. medianera de la planta baja de la casa N° 25 en 3 ml). POR EL OESTE: Partiendo del vértice sur o este hacia el norte en 3,95 ml. lindando con el vacío hacia el área común, luego gira a hacia el este en 1,20 ml y gira hacia el norte en 2,05 ml. Lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. VIVIENDA N° 26.- SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. POR



1320101/3x

ABAJO: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este linda con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa N° 27 en 7,20 ml, gira hacia el este en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el terreno adicional de la misma vivienda en 10.20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa N° 25 en 3 ml. Por el Oeste lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml.

Área neta M2. 220,82 Alícuota $\frac{1}{1000}$ Área de terreno M2 160,52 Área común M2. 58,60 Área Total M2 279,42.

ESTACIONAMIENTO No. 19: AREA: 12.50 m2. Se encuentra ubicado al contorno del conjunto, tiene un área Standard en 12.50 m2. Determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con el espacio aéreo. Por el Norte, lindera con el Estacionamiento No. 20 en 5 ml. Por el Sur, lindera con el área común en 5ml. Por el Este, lindera con el área de circulación vehicular en 2.50ml. Por el Oeste, lindera con el área común en 2.50ml. Área Neta : 12.5 M2. Alícuota: $\frac{1}{1000}$. Área de terreno 9,09 M2. Área común: 3,32 m2. Área total: 15,82 m2. TERCERA: VENTA: Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, los vendedores manifiestan que hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores el inmueble descrito en la cláusula anterior.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados



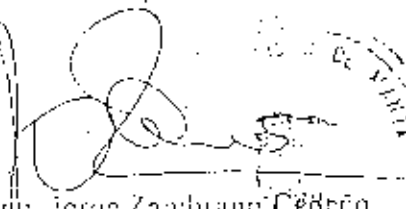
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

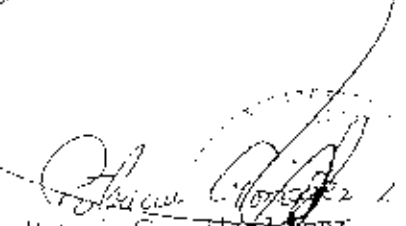
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Diciembre 8 del 2004


Ing. Jorge Zambiano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha 8 de Diciembre del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambiano 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, solicitada por la Sra. María Mercedes Erbs, Gerente General de TEAMCO S.A., promotores de la Urbanización Mantazul.

Manta, Diciembre 8 del 2004


Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.



Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla 13-05-4932
Correo Electrónico: inm@municipiodemanta.com

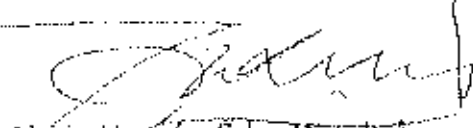
Señora
María Mercedes Erbs Estupiñán
Ciudad.

De mis consideraciones:

A través de la presente, me es grato manifestar a Usted que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** celebrada el 30 de Julio del 2007, ha decidido designar a usted como **GERENTE GENERAL** por un periodo de **Dos años** aunque podrá continuar en sus funciones hasta que sea legalmente reemplazado, La Representación Legal de la Compañía le compete al Gerente General en caso de su ausencia temporal o definitiva será reemplazada por el Presidente de la Compañía.

La Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** se constituyó por Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2001, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución No.01.Q.I.J.5297 de 06 de Noviembre del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 22 de Noviembre del 2001, bajo el número 4776, tomo 132.

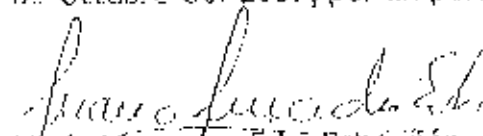
Muy Atentamente,



Mario Hernán Erbs Monckeberg
PRESIDENTE

Quito, 01 de Octubre del 2007.

Yo, María Mercedes Erbs Estupiñán portador de la cédula de identidad No. 171163622-3, acepto el nombramiento de **Gerente General** de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, hoy en Distrito Metropolitano de Quito, el día 01 de Octubre del 2007, por un periodo de **dos años**.



María Mercedes Erbs Estupiñán
C.I. 171163622-3



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. **12387** del Registro de Nombramientos, Tomo **138**
Quito, a **22 NOV. 2007**



Dr. Rosa Cayula Sánchez
REGISTRADORA GENERAL
DEL REGISTRO

**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 tienen 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.

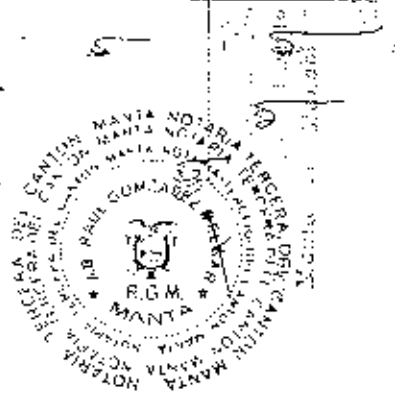
Art. 2.- El Conjunto Residencial "Genovesa" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes:

- 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, paterres, 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



1. El presente reglamento interno de propiedad horizontal, fue aprobado en la sesión ordinaria del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Genovesa, celebrada el día 15 de mayo de 2007, en la ciudad de Manta, Ecuador.

2. El presente reglamento interno de propiedad horizontal, fue aprobado en la sesión ordinaria del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Genovesa, celebrada el día 15 de mayo de 2007, en la ciudad de Manta, Ecuador.

3. El presente reglamento interno de propiedad horizontal, fue aprobado en la sesión ordinaria del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Genovesa, celebrada el día 15 de mayo de 2007, en la ciudad de Manta, Ecuador.

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

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

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

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

CAPITULO # 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

29 NOV 2005

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 la viviendas.

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

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

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

Se consideran bienes comunes: las calles, avenidas, aceras, patios, áreas verdes, áreas de recreación, piscinas, sala de reuniones, guardería, guardanias, 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.



Notary Seal and Stamp
CANTÓN MANTA
Ecuador
R.G.M. MANTA
AB. PAUL GONZALEZ
13 430 2007

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 álcuta 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:

29 NOV 2005

- 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 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 LAS ÁREAS 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.



Yo, el Notario, en fe de lo cual, he firmado y sellado el presente documento en la ciudad de Manatí, P.R., a los 19 días del mes de Agosto del año 2007.

Notario, Manatí, P.R., 19 AGO 2007

- c) Los copropietarios que hagan uso de las instalaciones o áreas de recreación están obligados a observar las normas de educación, buenas costumbres, así como recoger toda la basura y dejar el lugar en las mismas condiciones.
- d) No se permitirá que personas ajenas al conjunto se reúnan en las áreas verdes, áreas comunes, playas de estacionamiento, caminerías, etc, a excepción de ser invitados por uno de los copropietarios y respetando las normas de seguridad, paz y tranquilidad para una buena convivencia; es obligación de los copropietarios avisar al administrador para tomar los correctivos necesarios.
- e) Esta prohibido incinerar cualquier tipo de desechos sean estos: madera, basura, montes u otros bajo pretexto de realizar limpieza.
- f) Los copropietarios que deseen realizar pic-nic están en la obligación de dejar limpias las instalaciones que usaron, depositando los restos de alimentos, fundas plásticas etc.
- g) Los Copropietarios que usen las instalaciones del área de piscinas están en la obligación de recoger la basura así como no ingresar con alimentos ni bebidas a las mismas, no podrán ser usadas como un lugar para ingerir alcohol ni tampoco para juegos con pelotas, deberán cuidar las áreas verdes y de plantas.
- h) Los copropietarios, usuarios y demás tienen la obligación de caminar por las áreas designadas para este propósito, se prohíbe pisar y dar mal uso a los espacios con cespel.
- 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 avenidas ni en las calles del conjunto ni tampoco en las áreas de circulación peatonal.

29 NOV 2005

- 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

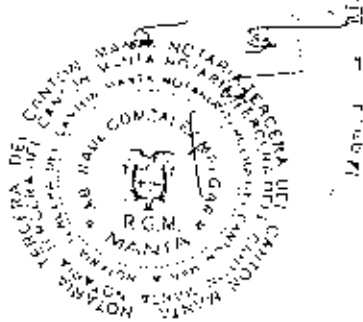
Art. 15.- DE LA RECOLECCIÓN DE BASURA:

- 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



101
1.6. 2007

10
10

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

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

29 NOV 2005

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

- e) 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 en salario mínimo vital.



1-8-AG-2007

- 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 estos 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.

29 NOV 2005

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 dueños, aunque no concurran 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 concurran 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 alcantaras del



del presente documento, en su totalidad, se le dio lectura y se le expuso el contenido de lo mismo, a los señores: Clara... y ... quienes, al ser interrogados, manifestaron que conocen el contenido de lo mismo y que lo aceptan como suyo, en todo y por todo.

En fe de lo cual, en la ciudad de Managua, a los 13 días del mes de Agosto del año 2007, se firmó el presente documento, en presencia de los señores: ... y ... quienes, al ser interrogados, manifestaron que conocen el contenido de lo mismo y que lo aceptan como suyo, en todo y por todo.

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.

29 NOV 2005

- 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 periodo.
- 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 está 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



En Santa Marta, a los 10 días del mes de Agosto del año 2007.

[Firma]

Notario Público

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 falta 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:

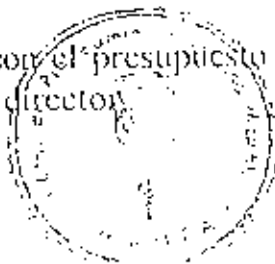
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones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



29 NOV 2005

- 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 e) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de los



En fe de lo cual, en la ciudad de QUITO, a los 10 días del mes de AGOSTO del año 2007.

[Signature]

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

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

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

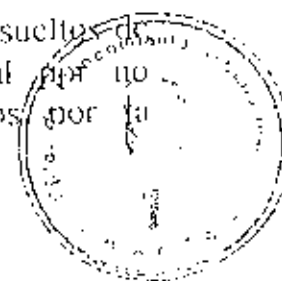
Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-

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

En fe de lo cual, se firmó en la ciudad de Bogotá, D.C., a los 29 días del mes de Noviembre del año 2005.

[Firma]

[Firma]



9

CONFORME CON SU ORIGEN EL CONSTANTE EN EL
PROTOCOLO A MI CARGO AL QUE ME REMITO.
A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO A LOS
VEINTDOS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO
DOS MIL CINCO ESCRITURA NÚMERO
OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO BOY FEL

ccis

[Handwritten signature]

2



CERTIFICADO: Que la Escribana Pública de Inscripción
y Conservación al Régimen de PROPIEDAD Horizontal del Condo-
nio Residencial "Genovesa" autorizada ante la Notaría Cuarta
de Manta, el 14 de Abril del 2005, otorgada por la Sra. María
Mercedes E. Estupiñán, en representación de la Compañía -
Inmobiliaria "GENOVA" Sociedad Anónima, queda legalmente inscri-
ta bajo el Folio 10 del Registro de Propiedad Horizontal, anota-
da en el Libro General de Actos Públicos de esta Notaría.



Notaría Cuarta de Manta
República del Ecuador
Manta, Manabí, Ecuador
14 de Abril del 2005
Dada en Manta, Manabí, Ecuador a 14 de Abril del 2005
23 NOV 2005
Registrado en la Propiedad
Cantón de Manta



Consejo General de copropietarios mediante resolución adoptada por
la mayoría del 50% de los asistentes.



AYUNTAMIENTO DE SANTA CLARA
CUBA

dic 6/00

AYUNTAMIENTO DE SANTA CLARA
CUBA

PH H 013: 0122
17 de dic 00

Juan LP

[Handwritten signature]

Notario Público Cuarta
Menta - Mansó

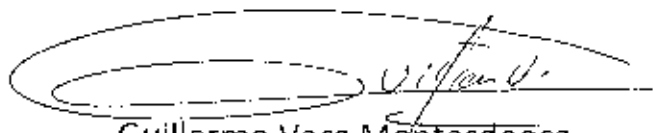
Manta, 26 de Febrero del 2013

CERTIFICADO

Por medio de la presente certifico que el señor PEDRO PABLO PILLIGUA ALONZO, **no adeuda** valores por concepto de alcótuas, en el Conjunto Genovesa, de la Urbanización MANATZUL por la casa número 26.

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

Atentamente


Guillermo Vaca Montesdeoca

Administrador



Barrio Umiña # 2 Manzana F, lote 7
Telf.: 052 620488 / 052 613540
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CENSAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

130270486-9

PILLIGUA ALONSO PEDRO PABLO

MANABI/MANTA/MANTA

27 JUNIO 1958

001-0101 00716 M

MANABI/MANTA

1958

ECUATORIANA *****

US344V4444

CASADO YENNY PATRICIA VERA GRAY

SUPERIOR ESTUDIANTE

BERNABILLIGUA

ROSA ALONSO

PORTUQUEJO 28/04/2010

28/04/2022

REN 2646581

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CENSAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

130793748

VERA GRAY YENNY PATRICIA

MANABI/CHONE/CHONE

05 JUNIO 1979

003-0247 301878 F

MANABI/CHONE

CHONE 1979

ECUATORIANA *****

ES343VE211

PEDRO PABLO PILLIGUA ALONSO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

JOSE VERA

YENNY GRAY

PORTUQUEJO 10/03/2004

10/03/2010

REN 264626

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

081

081-0035 1302704869

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PILLIGUA ALONSO PEDRO PABLO

MANABI PROVINCIA MANABI

CANTÓN PARAGUANA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANABI - PE ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

105

105-0125 1307937480

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

VERA GRAY YENNY PATRICIA

MANABI PROVINCIA MANABI

CANTÓN PARAGUANA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANABI - PE ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

30794



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30794.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 19 de septiembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1320101026

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA # 26: Marina con Patio adicional 67.73M2.- DEL CONJUNTO HABITACIONAL "GENOVESA".- Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completo, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: - PATIO INTERIOR # 26: Área: 9,00 M2. POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con el patio de la casa # 27 en 3 ml. POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la casa # 26 en 3 ml. POR EL ESTE: Lindera con el patio de la casa # 25 en 3 ml. POR EL OESTE: Lindera con la planta baja de la casa No. 26 en 3ml. PATIO EXTERIOR No. 26 Área 58,73 M2. POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la casa No. 26. En 10.20ml. POR EL SUR: Lindera con el patio de la casa No. 35 en 7,52ml. POR EL ESTE: Lindera con el patio de la casa No. 25 en 6.67ml. POR EL OESTE: Lindera con el área común en 7.00ml.- VIVIENDA # 26.- 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 linda con la pared medianera de la planta baja de la casa # 27 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira hacia el este en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con el terreno adicional de la misma vivienda en 10.20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte linda con la pared medianera de la planta baja de la casa # 25 en 3 ml. POR EL OESTE: Lindera con el área común en 6 ml.- VIVIENDA # 26.- 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 linda con la pared medianera de la



Certificación impreso por: *luer*

Ficha Registral: 30794

Página: 1 de 1

primera planta alta de la casa # 27 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira hacia el este en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el terreno adicional de la misma vivienda en 10.20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 25 en 3 ml. POR EL OESTE: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 3.95 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.05 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa.- VIVIENDA # 26.- 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 linda con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 27 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira hacia el este en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el terreno adicional de la misma vivienda en 10.20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 25 en 3 ml. Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml. Área Neta M2. 220,82 Alícuota % 0,0100 Área de Terreno M2.160, 52 Área Común M2. 58,60 Área Total M2. 279,42. SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.755	26/10/2001	32.399
Compra Venta	Compraventa	2.756	26/10/2001	32.416
Compra Venta	Dación En Pago	312	01/02/2002	2.532
Planos	Planos	5	04/04/2003	1
Planos	Plano de Terrenos	8	23/05/2005	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	23/05/2005	263
Compra Venta	Compraventa	2.351	05/09/2012	44.323

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2001

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

Número de Inscripción: 2.755 Número de Repertorio: 5.261

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trececientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

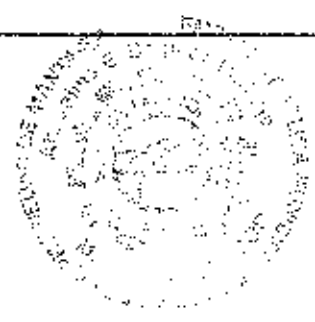
Estado Civil

Domicilio

Certificación impresa por: Edm

Fecha Registral: 20794

Página: 2 de 6



Cómprador	Feviv Feria de la Vivienda S A	Manta
Vendedor	17-06795828 Cabezas Rodriguez Hernan Antonio	Divorciado Manta
Vendedor	17-02850023 Estupiñan Didonato Jorge Eduardo	Casado Manta
Vendedor	17-02850049 Ruilova Cadena Gladys Mercedes	Casado Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001
 Tomo: 1 Folio Inicial: 32.416 - Folio Final: 32.422
 Número de Inscripción: 2.756 Número de Repertorio: 5.262
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

3 / 4 Dación En Pago

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.532 - Folio Final: 2.541
 Número de Inscripción: 312 Número de Repertorio: 560
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

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

G a v i l á n

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee, Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2755	26-oct-2001	32399	32415
Compra Venta	2756	26-oct-2001	32416	32422

4 / 2 Planos

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.455
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: Lout

Fecha Registral: 20794

Página: 1 de 4

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 2.469
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

E s t u p i ñ a

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

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

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

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

6 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 263 - Folio Final: 508
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.468
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

7 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 05 de septiembre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 44.323 - Folio Final: 44.363

Número de Inscripción: 2.351 Número de Repertorio: 5.217

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Da en venta a Favor de los compradores la Alicuota de terreno de una Superficie aproximada de Ciento treinta y dos punto cuarenta y tres metros cuadrados (132,43 m2) de los cuales sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61,20m2) sobre los que se implanta la vivienda cincuenta y ocho punto setenta y tres metros cuadrados (58,73 m2) corresponden al terreno adicional y doce punto cincuenta metros cuadrados (12,50 m2) corresponden al Estacionamiento número diecinueve (19). La construcción correspondiente a la Unidad de vivienda de construcción progresiva identificarla con el número Veintiseis (26) Modelo Marina segunda etapa del Conjunto Residencial GENOVESA con clave catastral número 1320101026, y el Estacionamiento número Diecinueve con clave catastral número 1320101137, con todos los usos, costumbres y servidumbres que le corresponden, sin reservarse nada para sí y comprometiéndose al saneamiento por evicción conforme a la Ley, la edificación que tiene una Superficie de construcción aproximada de Setenta y tres punto cero ocho metros cuadrados (73,08 m2) y por construir y aprobado por el Ilustre Municipio de Manta un Área total en Etapa final de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros del programa de vivienda Mantazul de la Parroquia y Cantón Manta. Con fecha 05 de Septiembre del 2012 la vivienda descrita tenía inscrita con fecha 5 de Septiembre del 2012 Hipoteca Abierta y Anticresis a favor de la inmobiliaria TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA. LOS DEUDORES HIPOTECARIOS EN FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA DECLARAN QUE CONSTITUYEN PROHIBICION VOLUNTARIO E IRREVOCABLE DE ENAJENAR Y GRAVAR CUALQUIER MANERA DEL DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE HIPOTECADO. ACTUALMENTE DICHA HIPOTECA SE ENCUENTRA CANCELADA CON FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2012 MEDIANTE ESCRITURA CELEBRADA EL 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2012. Con fecha 6 de Febrero del 2013 se encuentra Oficio recibido N. MIDUVI - DPMM- 2012-0573-O de fecha 4 de Septiembre del 2012. En la que solicitan a usted liberar la prohibición de hipoteca y enajenación de la vivienda del señor PEDRO PABLO PILIGUA ALONSO, ciudadano portador de la cédula N.

1 3 8 2 7 0 4 8 6 9

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02704869	Piligua Alfonso Pedro Pablo	Casado	Manta
Comprador	13-07937480	Vera Gray Yenny Patricia	Casado	Manta
Vendedor	80-000000006957	Compañía Inmobiliaria Teamco Sociedad An		Manta

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

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



Certificación ingresada por: Lant

Ficha Registral: 10754

Página: 3 de 6

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:38:15 del jueves, 07 de febrero de 2013

A petición de:

En - *Peidro Bell...*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pintay
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

30242



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30242:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 18 de agosto de 2011*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral:Ro/Úcent.Predial: 1320101137

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO NO. 19 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA de esta ciudad de Manta. ESTACIONAMIENTO No. 19. Área 12,50 m2. El Estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del Conjunto, tiene un área Standard de 12,50 M2. Determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con el Estacionamiento No. 20 en 5 ml. POR EL SUR: Lindera con el área común en 5 ml. POR EL ESTE: Lindera con el área de circulación vehicular en 2,50ml. POR EL OESTE: Lindera con el área común en 2,50ml. Área Neta M2. 12,5. Alícuota % 0,0006 Área de Terreno m2. 9,09 Área común m2. 3,32 Área total M2. 15,82. SOLVENCIA.EL ESTACIONAMIENTO DESCRITTO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.755 26/10/2001	32.399
Compra Venta	Compraventa	2.756 26/10/2001	32.416
Compra Venta	Dación En Pago	312 01/02/2002	2.532
Planos	Planos	5 04/04/2003	1
Planos	Plano de Terrenos	8 23/05/2005	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 23/05/2005	263
Compra Venta	Compraventa	2.351 05/09/2012	44.323

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2001

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

Número de Inscripción: 2.755 Número de Repertorio: 5.261

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura de Inscripción:

Observaciones:

Se trata de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

Partes: Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por: Lazo

Ficha Registral: 30242

Página: 1 de 1

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

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001
 Tomo: 1 Folio Inicial: 32.416 - Folio Final: 32.422
 Número de Inscripción: 2.756 Número de Repertorio: 5.262
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

3 / 4 **Dacion En Pago**

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.532 - Folio Final: 2.541
 Número de Inscripción: 312 Número de Repertorio: 560
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Novena
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2755	26-oct-2001	32399	32415
Compra Venta	2756	26-oct-2001	32416	32422

4 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 04 de abril de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.455
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 2.460
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

E s t a l e g a l m e n t e p r e s e n t a n t e

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

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

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

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

6 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005

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



Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 10242

Páginas: 8 de 8

Fecha de Resolución:**a.- Observaciones:**

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

L o t e s U n o , D o s , y T r e s d e l a M z . U n o .

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

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

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

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

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 05 de septiembre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 44.323 - Folio Final: 44.363

Número de Inscripción: 2.351 Número de Repertorio: 5.217

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Da en venta a Favor de los compradores la Alicuota de terreno de una Superficie aproximada de Ciento treinta y dos punto cuarenta y tres metros cuadrados (132,43 m2) de los cuales sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61,20m2) sobre los que se implanta la vivienda cincuenta y ocho punto setenta y tres metros cuadrados (58,73 m2) corresponden al terreno adicional y doce punto cincuenta metros cuadrados (12,50 m2) corresponden al Estacionamiento número diecinueve (19). La construcción correspondiente a la Unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número Veintiseis (26) Modelo Marina segunda etapa del Conjunto Residencial GENOVESA, con clave catastral número 1320101026, y el Estacionamiento número Diecinueve con clave catastral número 1320101137, con todos los usos, costumbres y servidumbres que le corresponden, sin reservarse nada para si y comprometiéndose al saneamiento por evicción conforme a la Ley, la edificación que tiene una Superficie de construcción aproximada de Setenta y tres punto cero ocho metros cuadrados (73,08 m2) y por construir y aprobado por el Ilustre Municipio de Manta un área total en Etapa final de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros del programa de vivienda Mantazul de la Parroquia y Cantón Manta. Con fecha 05 de Septiembre del 2012 la vivienda descrita tenía inscrita con fecha 5 de Septiembre del 2012 Hipoteca Abierta y Antierresis , a favor de la inmobiliaria TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA .LOS DEUDORES HIPOTECARIOS EN FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA DECLARAN QUE CONSTITUYEN PROHIBICION VOLUNTARIO E IRREVOCABLE DE ENAJENAR Y GRAVAR CUALQUIER MANERA DEL DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE HIPOTECADO. ACTUALMENTE DICHA HIPOTECA SE ENCUENTRA CANCELADA CON FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2012 MEDIANTE ESCRITURA CELEBRADA EL 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2012. Con fecha 6 de Febrero del 2013 se encuentra Oficio recibido N. MIDUVI - DPMM- 2012-0573-O de fecha 4 de Septiembre del 2012. En la que solicitan a usted liberar la prohibición de hipoteca y enajenación de la vivienda del señor PEDRO PABLO PILLIGUA ALONSO , ciudadano portador de la cedula N.

1 3 0 2 7 0 4 8 6 9

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 30242

Página: 1 de 5

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02704869	Pilligua Alonso Pedro Pablo	Casado	Manta
Comprador	13-07937480	Vera Gray Yenny Patricia	Casado	Manta
Vendedor	80-000000006957	Compañía Inmobiliaria Teamco Sociedad An		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:39:51 del jueves, 07 de febrero de 2013

A petición de: Sr. Pedro Pilligua

Elaborado por: Laura Carmona Pincay
130635712-8



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

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



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación impresa por: Lamer

Fecha Registral: 2013-2

Página: 1 de 1



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 100051

No. Certificación: 100051

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de enero de 2013

No. Electrónico: 10156

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: 1-32-01-01-137

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.19

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	3,32	M2
Área Terreno:	9,09	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302704869	PILLIGUA ALONZO PEDRO Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	363,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	363,60

Son: TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

[Firma]
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: SE EMITE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, HACIENDO CONSTAR QUE SOBRE ESTE PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE CLAUSULA DE PROHIBICION, DE ACUERDO AL RESUMEN DE MOVIMIENTOS SOLVENCIA DEL REGISTRO DE PROPIEDAD.

3,63

9,09

4

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

Impreso por: AMPARU QUIROZ 23/01/2013 12:36:01





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 099924

No. Certificación: 100050

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de enero de 2013

No. Electrónico: 10157

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: 1-32-01-01-026

Ubicado en: CONJ.HAB.GENOVESA VIV.26 PB.1P+2P+PATIO

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 220,82 M2

Área Comunal: 58,61 M2

Área Terreno: 160,52 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1302704869

PILLIGUA ALONZO PEDRO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6420,80
CONSTRUCCIÓN:	8391,28
	14812,08

Son: CATORCE MIL OCHOCIENTOS DOCE DOLARES CON OCHO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrn S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: SE EMITE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, HACIENDO CONSTAR QUE SOBRE ESTE PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE CLAUSULA DE PROHIBICION, DE ACUERDO AL RESUMEN DE MOVIMIENTOS SOLVENCIA DEL REGISTRO DE PROPIEDAD.

148,14

44,44

192,56

9,43

201,99

Impreso por: AMPARO QUIROZ 23/01/2013 13:39:10



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESTADO VA. GRADA

US\$ 1:25

Nº 55700

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANOS

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de la Propiedad en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: _____
pertenece a: _____
ubicada: _____
cuyo valor: \$15175.68 QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO 68/100. asciende a la cantidad
de: CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA



Manta, 28 de ENERO de 2013



RECEBIDO DEL CANTON MANTA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 80290

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 28 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1320101026 CONJ.HAB.GENOVESA VIV.26 PB.1P+2P+PATIO
1320101137 CONJ.RES.GENOVESA EST.19
Manta, veinte y ocho de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Matías García
TESORERO MUNICIPAL





CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1302704869
NOMBRES: PILLIGUA ALONSO PEDRO PABLO Y C.A.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: CONG. RES. GENOVEGA VIV. 26 PB-1F

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: EST. 19

REGISTRO DE PAGO

PAGO: 243297
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA S.
FECHA DE PAGO: 30/01/2013 09:22:43

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 30 de Abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Tel: 2611-475 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000141192

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública por COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-22-01-01-137	3,09	363,50	6/295	141192
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1302704869	PILLIGUA ALONSO PEDRO Y C.A.	CONG. RES. GENOVEGA EST.19	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		5,69	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1,39	
1303006952	MOREIRA GARCES MENDES FRANCISCO	NA	VALOR PAGADO		1,39	
			SALDO		0,00	

EMISION: 1/28/2013 12:30 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature and stamp]

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-32-01-01-137	8,09	363,60	57284	141191
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1302704869	PILLIGUA ALONZO PEDRO Y SRA.	CONJ.RES.GENOVESE EST.19	Impuesto principal	3,63		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	1,09		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	4,72		
1308006962	MOREIRA GARCES MENDIS FRANCISCO	NA	VALOR PAGADO	4,72		
			SALDO	0,00		

EMISION: 1/28/2013 12:19 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
S. 1308006962

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-32-01-01-025	180,52	14812,08	57287	141193
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1302704869	PILLIGUA ALONZO PEDRO Y SRA.	CONJ.HAB.GENOVESE VIV 28 PB.1P+2P+PATIO	Impuesto principal	148,14		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	44,44		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	192,58		
1308006962	MOREIRA GARCES MENDIS FRANCISCO	NA	VALOR PAGADO	192,58		
			SALDO	0,00		

EMISION: 1/28/2013 12:20 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
S. 1308006962
RECÁLIDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 13600009 R00001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

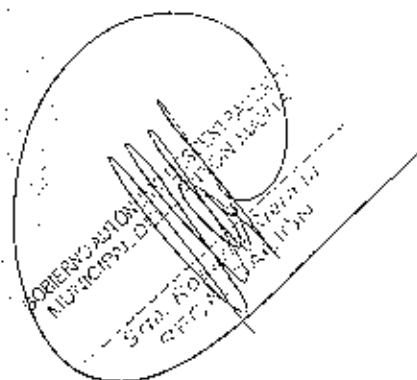
TITULO DE CREDITO No. 000141194

1/28/2013 12:20

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-22-01-01-02E	160.52	14812,08	57288	141194
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1302704659	PIJIGUA ALONZO PEDRO Y SRA.	CCNJ HAR SEKOVESE WIV.28 PB, 11*2H*PA 11C	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		8.43	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		9.43	
1308206982	MCREIRA GARCES MENDIS FRANCISCO	NA	VALOR PAGADO		9.43	
			SALDO		0.00	

EMISION: 1/28/2013 12:20 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CIUDADANIA 130800696-2
 MOREIRA GARCÉS MENDOZA FRANCISCO
 MOREIRA/SANTA ANA/SANTA ANA
 21 MARZO 1973
 002- 8111 00313 N
 MOREIRA/SANTA ANA
 SANTA ANA 1973




CIUDADANIA 143330555
 MOREIRA GARCÉS MENDOZA FRANCISCO
 MOREIRA/SANTA ANA/SANTA ANA
 21 MARZO 1973
 002- 8111 00313 N
 MOREIRA/SANTA ANA
 SANTA ANA 1973

0522236

CIUDADANIA 130796124-1
 MOREIRA TORRES MARY NELLY
 MOREIRA/JAMA/JAMA
 30 ABRIL 1976
 002- 8085 00099 F
 MOREIRA/JAMA
 JAMA 1976




CIUDADANIA 143330555
 MOREIRA TORRES MARY NELLY
 MOREIRA/JAMA/JAMA
 30 ABRIL 1976
 002- 8085 00099 F
 MOREIRA/JAMA
 JAMA 1976

2562045

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

060
 060-0130 1307961241
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MOREIRA TORRES MARY NELLY

PROVINCIA SANTA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 SANTA SANTA SANTA-PE
 CANTÓN ESMERALDA ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JURY

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

060
 060-0206 1308006962
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MOREIRA GARCÉS MENDOZA FRANCISCO

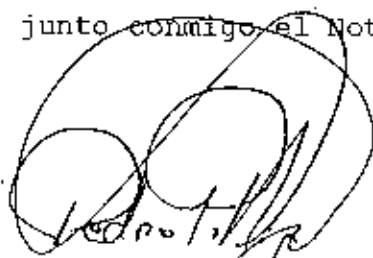
PROVINCIA SANTA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 SANTA SANTA SANTA-PE
 CANTÓN ESMERALDA ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JURY

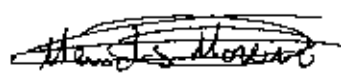
cualesquiera que sea su cabida ; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el inmueble descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO DOLARES SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DOLARES; que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el inmueble materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley . - **QUINTA:** La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-**



Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula Numero: 575-MANABI.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley consignados en la Tesorería Municipal del respectivo Cantón.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta voz de principio a fin; aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


PEDRO PILEIGUA ALONSO
C.C.No. 130270486-9


YENNY PATRICIA VERA GRAY
C.C.No. 130793748-0


MENDIS MOREIRA GARCES
C.C.No. 130800696-2


MARY NELLY MEDINA TORRES.-
C.C.No. 130796124-1


EL NOTARIO

NOTARIA Dra. DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente fotocopia
es igual a su original

22 FEB 2013

EL NOTARIO

Ab. Raúl González Melgar





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0063389

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenecciente a PILLIGUA ALONZO PEDRO Y SRA
ubicada CONJ. RESID. GENOVESA EST. 19
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$363.60 TRESCIENTOS SESENTA Y TRES CON 60/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCION TARDIA.

AFIGUEROA

Manta, _____ de _____ del 20
17 DE MARZO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0063390

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a PILLIGUA ALONZO PEDRO Y SRA
ubicada en CONJ. HABIT. GENOVESA VIVIENDA 26 PB.1P+2P+PATIO
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE \$14627.66 CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTE Y SIETE CON 66/100 DOLARES de a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCION TARDIA.

AFIGUEROA

Manta, _____ de _____ del 20 _____
17 DE MARZO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 0111452

Nº 0111452

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20486

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: 1-32-01-01-026

Ubicado en: CONJ HAB. GENOVESA VIV. 26 PB. 1P+2P+PATIO

Área total del predio según escritura:

Área Netas:	220,82	M2
Área Comunal:	58,6100	M2
Área Terreno:	160,5200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302704869	PILLIGUA ALONZO PEDRO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6420,80
CONSTRUCCIÓN:	8206,86
	14627,66

Son: CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ordóñez Páez

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 15/03/2014 15:20:15



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 17451

Nº 0111451

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20485

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: 1-32-01-01-137

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.19

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

1302704869

PHILJGUA ALONZO PEDRO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	363,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	363,60

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 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el B. Manta 2014 - 2015".

Arg. Daniel Perdomo Somoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELLY CHAVEZ 15/03/2014 15:17:53



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0090999

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, 17 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1320101026 CONJ.HAB.GENOVESA VIV.26 PB.1P+2P+PATIO
Manta, diez y siete de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Filigras García
TESORERIA MUNICIPAL





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0091000

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, 17 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1320101137 CONJ.RES.GENOVESA EST.19
Manta, diez y siete de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
PILIGUA ALONZO PEDRO Y SRA.
TESORERO MUNICIPAL

