NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA
UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO 88 Y UN ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO 42 UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA
QUE OTORGA
LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,
A FAVOR DE:
MARIA PAULINA ALMEIDA CEDEÑO
LA CUANTIA ES DE USD$ 6.643,20
AVALÚO DEL TERRENO ES DE USD$ 6.203,39
AVALÚO DEL ESTACIONAMIENTO ES DE USD$ 439

AUTORIZADA 30-04-2019

COPIA: PRIMERA

DR. JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

Factura: 002-002-000041070

20191308006P01300

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P01300

ACTO O CONTRATO:	
	COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE ABRIL DEL 2019, (15:47)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARWIN BYRON COOX PIN

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALMEIDA CEDEÑO MARIA PAULINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315646370	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	6643.00

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

...rio

ESCRITURA NRO. 20191308006P01300
FACTURA NRO. 002-002-000041070

COMPRAVENTA

Un Lote de terreno signado con el Número 88 y un
Estacionamiento signado con el Número 42
Ubicado en el Conjunto Habitacional Genovesa
QUE OTORGA
LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,
A FAVOR DE:
MARIA PAULINA ALMEIDA CEDEÑO
LA CUANTIA ES DE USD$ 6.643,20
AVALÚO DEL TERRENO ES DE USD$ 6.203,39
AVALÚO DEL ESTACIONAMIENTO ES DE USD$ 439,81
DI 2 COPIAS
"MZ"

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes treinta de Abril del año dos mil diez y nueve, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS** Notario Público Sexto del Cantón Manta, Comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte el Señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, uno, ocho, nueve, nueve, uno, tres, estado civil casado, en calidad de Gerente General de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, tal como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante a este instrumento, entidad a la que más adelante para efectos de este contrato se la llamará "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte la señorita

MARIA PAULINA ALMEIDA CEDEÑO, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, seis, cuatro, seis, tres, siete, cero, de estado civil soltera, a quien más adelante para efectos de este contrato se la llamará "**LA COMPRADORA**". Las comparecientes en sus calidades ya invocadas declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta dirección Sector los Gavilanes teléfono 0995329058 Urbanización Manta Azul teléfono 0967399445 respectivamente. Hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de compraventa, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta. **SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- Comparecen a la celebración del presente Contrato de Compraventa, por una parte, el Señor DARWIN BYRON COOX PIN, en calidad de Gerente General de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A**., tal como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante a este instrumento, entidad a la que más adelante para efectos de este contrato se la llamará "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte la señorita **MARIA PAULINA ALMEIDA CEDEÑO,** a quien más adelante para efectos de este contrato se la llamará "**LA COMPRADORA**". Las comparecientes en sus calidades ya invocadas declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casado y soltera respectivamente, y plenamente capaces para contratar y obligarse, domiciliados en esta Ciudad de Manta.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) Declara "LA VENDEDORA" a través de su Representante legal, ser legítima propietaria de un área de terreno, ubicada en la Urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, misma que la adquirió mediante Dación en pago, otorgado por la compañía FEVIV Sociedad Anónima, según consta de la Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Novena del Cantón Quito, el veintiuno de Diciembre de 2001; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el uno de Febrero del dos mil dos; cuerpo de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por el Norte**, con propiedad de los herederos del señor José Reyes Delgado, por una parte, y por otra parte con propiedad de la señora Reyes; **Por el Sur**, con propiedad de los señores Jorge Estupiñan Didonato y Hernán Cabezas Rodríguez; **Por el Este,** con propiedad del señor Pedro Reyes Gamboa; y, **por el Oeste**, calle pública, por una parte y por otra con la señora Reyes, teniendo un área total de **TRESCIENTOS MIL METROS CUADRADOS. (TREINTA HECTÁREAS)** , que corresponden al cincuenta por ciento de los Derechos y Acciones del Inmueble que es de propiedad de los Herederos de José Reyes Delgado.-Con fecha cuatro de abril del año dos mil tres se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, los Planos de la Urbanización MANTAZUL escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el trece de Febrero del año dos mil tres.-Con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil cinco se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Constitución de Planos del Conjunto Residencial GENOVESA, escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el catorce de Abril del año dos mi cinco.-Con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil cinco se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Unificación y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Genovesa, escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del mismo Cantón el catorce de Abril del año dos mi cinco.- **TERCERA: COMPRAVENTA**.- Con los antecedentes expuestos el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su calidad de Representante Legal de la Compañía

INMOBILIARIA TEAMCO S.A., vende, cede y transfiere a favor de la señorita **MARIA PAULINA ALMEIDA CEDEÑO**, de estado civil soltera, un lote de terreno signado con el **NÚMERO 88**, y un **ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO 42** ubicados en el Conjunto habitacional Genovesa, vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA NUMERO 88:** Del Conjunto Habitacional Genovesa, planificada en la manzana Uno lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazaret - Valle el Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. **VIVIENDA No 88**. Marina con patio adicional 39,60 m2. Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de nueve metros cuadrados, en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos 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 TOTAL No 88: Área: 39.60m2. POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE**: Lindera con el área común en 3ml; **POR EL SUR**: Lindera con el patio de la casa No 89 en 6ml; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 7.20ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con la planta baja de la casa No 88; y, **POR EL OESTE**: Lindera con el área común en 10.20ml VIVIENDA No 88: 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: Lindera con el área común en 6 ml; POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa No 89 en 3ml, luego gira hacia el norte en 3ml y gira hacia el este en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número 87 en l0.20ml. POR EL OESTE: Lindera con el terreno de la misma casa en 7.20ml VIVIENDA No 88.- PRIMERA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la Segunda Planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste en

3.95ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el sur en 1.20ml y gira hacia el oeste en 2.05ml lindando con el vacío hacia la cubierta del Porsche de la misma casa; POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número 89 en 3ml, luego gira hacia el norte en 3ml y gira hacia el este en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.- POR EL ESTE: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa No 87 en 10.20ml ; POR EL OESTE: Lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 7.20ml.- VIVIENDA No 88- 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: Lindera con el vacío hacia el área común en 6ml; POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa Número 89 en 3ml luego gira hacia el norte en 3ml y gira hacia el este en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.-POR EL ESTE: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa número 87 en 10.20ml; POR EL OESTE: Lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 7.20ml. : AREA NETA: 192,69M2, ALICUOTA: 0,0087 % AREA DE TERRENO: 140.07M2. AREA COMUN: 51.14. AREA TOTAL: 243,83M2.-ESTACIONAMIENTO NUMERO 42: AREA: 12.50M2 el conjunto Habitacional Genovesa, planificada en la manzana Uno, lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazaret- Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. ESTACIONAMIENTO NÚMERO 42 AREA: 12,50M2 el estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto, tiene un área standart de 12.50m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la casa número 103 en 2.5ml; POR EL SUR: Lindera con la calle A en 2.5ml. POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento número 43 en 5ml. POR EL OESTE: Lindera con el estacionamiento número 41 en 5ml. AREA NETA 12,50M2. ALICUOTA DE: 0,0006%. AREA DE TERRENO: 9.09M2. AREA

COMUN: 3.32M2. AREA TOTAL: 15.82M2.- **CUARTA: DE LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, la Inmobiliaria TEAMCO S.A., representada legalmente por el señor DARWIN BYRON COOX PIN, vende y enajena a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor "De la Compradora", señorita **MARIA PAULINA ALMEIDA CEDEÑO**, quien a su vez adquiere los lotes de terreno signados con el **NÚMERO 88 Y ESTACIONAMIENTO NÚMERO 42** del Conjunto Residencial GENOVESA singularizados en la cláusula tercera de este instrumento. **QUINTA: PRECIO**.- El precio de la presente compraventa, se lo fija de acuerdo al avalúo Municipal, esto es la cantidad de **$6.643.20 (SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** valor que la Vendedora recibe a su entera satisfacción; y, sin tener en lo posterior hacer a la ningún reclamo por este concepto a la Compradora. **SEXTA: ACEPTACIÓN**.- Se reitera que, la trasferencia de dominio de los inmuebles objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad a los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documentos habilitantes, comprometiéndose "la Vendedora" al saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente.- Además, los Comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se singulariza las medidas y linderos de los inmuebles, así como su superficie total; en el evento de que existiera alguna variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para que esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago de los bienes, en base a las medidas y linderos aquí estipulados. **SEPTIMA: GASTOS**.- Todos los gastos e impuestos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de cuenta exclusiva de "LA COMPRADORA". **OCTAVA: HABILITANTES**.- Se agregan como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificados de solvencia de Registro de la Propiedad y otros. **NOVENA: DOMICILIO**.-

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0097529

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A ubicada CONJ.RES.GENOVESA EST.42 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $ 439.81 CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON 81/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRA-VENTA.

ELABORADO: Jessica Quijije M.

04 DE ABRIL DEL 2019

Manta,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

NOTARÍA SEXTA
Dr. Fernando Vélez C.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta
ALCALDIA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00159545

N° ELECTRÓNICO : 65461

Fecha: *Viernes, 08 de Marzo de 2019*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-160

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.42

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.50 m^2

Área Comunal: 3.32 m^2

Área Terreno: 9.09 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	439.81
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	439.81

SON: CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON OCHENTA Y UN CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Dr. Fernando Velez C.

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V10159JCITJW

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-03-08 09:52:56.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0127038

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 08 de MARZO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

1320101160: CONJ.RES.GENOVESA EST.42

Manta, OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 131018991-3

APELLIDOS Y NOMBRES
COOX PIN
DARWIN BYRON

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1981-11-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VERONICA BEATRIZ
LOPEZ PILLASAGUA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V2343I4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COOX VICENTE GENERELDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PIN ALEJA AUXILIADORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-07-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-07-16

IGM 15 05 231 14

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0003 M
JUNTA No.

0003 - 160
CERTIFICADO No.

1310189913
CÉDULA No.

COOX PIN DARWIN BYRON
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 2

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....0.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

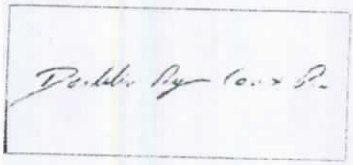
Manta. 30 ABR 2019

.....

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Nombres del padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE ABRIL DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

le certificado: 191-220-70626

191-220-70626

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

ón o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
el documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 131564637-0

APELLIDOS Y NOMBRES
ALMEIDA CEDEÑO
MARIA PAULINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
BOLIVAR
CALCETA

FECHA DE NACIMIENTO 1993-11-11

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL SOLTERO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALMEIDA BASURTO MAURO ELIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO VELASQUEZ ERMINSA MARINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-01-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-11

E333312222

IGM 16 10 528 38

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 foias utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 30 ABR 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315646370

Nombres del ciudadano: ALMEIDA CEDEÑO MARIA PAULINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 11 DE NOVIEMBRE DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ALMEIDA BASURTO MAURO ELIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO VELASQUEZ ERMINSA MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE ABRIL DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

de certificado: 194-220-70578

194-220-70578

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

ión o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
el documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019

CNE

0001 F
JUNTA No.

0001 - 045
CERTIFICADO No.

1315646370
CÉDULA No.

ALMEIDA CEDEÑO MARIA PAULINA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 3

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....0.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 30 ABR 2019

.....

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0097528

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A ubicada CONJ.RES.GENOVESA VIV.88 PB.1P cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $ 6203.39 SEIS MIL DOSCIENTOS TRES DOLARES CON 39/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRA-VENTA.

ELABORADO: Jessica Quijije M.

04 DE ABRIL DEL 2019

Manta,

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta
ALCALDÍA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00159544

N° ELECTRÓNICO : 65460

Fecha: Viernes, 08 de Marzo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-088

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.88 PB.1P

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	192.69 m^2
Área Comunal:	51.14 m^2
Área Terreno:	140.07 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	**INMOBILIARIA TEAMCO S.A-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6,203.39
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	6,203.39

SON: SEIS MIL DOSCIENTOS TRES DÓLARES CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V10158FC2GMT

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Linea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-03-08 09:52:18

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0127037

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 08 de MARZO de 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1320101088: CONJ.RES.GENOVESA VIV.88 PB.1P

Manta, OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:	1791811585001
RAZÓN SOCIAL:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	TEAMCO S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	COOX PIN DARWIN BYRON
CONTADOR:	DUARTE VALENCIA CRISTHIAN DARIO
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI		
NÚMERO:	S/N		
FEC. NACIMIENTO:		**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**	22/11/2001
FEC. INSCRIPCIÓN:	08/01/2002	**FEC. ACTUALIZACIÓN:**	16/11/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Numero: 24 Interseccion: VIA SAN MATEO Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Referencia ubicacion: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Celular: 0980135459 Email: gerencia@inmobiliariateamco.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	**ABIERTOS**	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	**CERRADOS**	0

NOTARÍA SEXTA · MANTA
Dr. Fernando Vélez C.

Código: RIMRUC2017001717842
Fecha: 16/11/2017 21:09:11 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1791811585001

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 22/11/2001

NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A. **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Numero: 24 Interseccion: VIA SAN MATEO Referencia: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Celular: 0980135459 Email: gerencia@inmobiliariateamco.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA ... NOTARIO

Código: RIMRUC2017001717842

Fecha: 16/11/2017 21:09:11 PM

Manta, 07 de Noviembre del 2017

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Presente.-

De mi consideración:

Cúmpleme con informarle que la junta general extraordinaria y universal de accionistas de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. celebrada el día 7 de Noviembre del 2017, tuvo el acierto de elegir a usted en calidad de Gerente General de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

La compañía fue constituida mediante escritura pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el Notario Trigésimo segundo del Cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.IJ.5297 , e inscrita en el registro Mercantil del mismo Cantón, el 22 de Noviembre del mismo año y mediante resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-17-0667 de 17 de Marzo del 2017 fue aprobada el cambio de domicilio de la ciudad de quito a la ciudad de manta e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2017 con numero de inscripción 278.

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

Viviana Cano

Lilian Viviana Cano Garzón
Secretario

Manta, a 07 de Noviembre del 2017

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

COOX PIN DARWIN BYRON
GERENTE GENERAL
C.I. 131018991-3

NOTARIA Dr. Fernando Vélez C.

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 5975

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4100
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	16/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1090
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. **DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

2. **DATOS ADICIONALES:**

CAMBIO DE DOMICILIO 278 INSC. 3676 DE FECHA 11-10-2017. LS

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 16 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

...nal de Registro...

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

En la ciudad de Manta, a los ocho días del mes de Abril del año dos mil diecinueve, siendo las 9H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la Urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, el señor DARWIN COOX PIN, en calidad de Accionista, la señora Melba Janeth Rodríguez Rosales como SECRETARIA AD-HOC y quienes constituyen el 100% del capital accionario, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar al señor Darwin Byron Coox Pin para realizar todos los trámites necesarios para la venta del Lote No.88 y estacionamiento No 42 del Conjunto Habitacional Genovesa ubicados en la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., así como suscribir la Escritura Pública de Compraventa del inmueble mencionado a favor de la señorita **MARIA PAULINA ALMEIDA CEDEÑO.**

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización a la Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa del Lote No 88 y estacionamiento No 42 del Conjunto Habitacional Genovesa de la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A. a favor de la señorita **MARIA PAULINA ALMEIDA CEDEÑO.**

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización a la Representante de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir la escritura pública a favor de la señorita **MARIA PAULINA ALMEIDA CEDEÑO.**

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

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original que consta en el libro de actas de la compañía y a la que me remito en caso de ser necesario.

MELBA JANETH RODRIGUEZ ROSALES
Secretaria Ad-Hoc

Manta, 12 de Abril de 2019

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
69438

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19009180, certifico hasta el día de hoy 30/04/2019 9:16:12, la Ficha Registral Número 69438.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: xxxxxxxxx
Fecha de Apertura: jueves, 24 de enero de 2019

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Genovesa

LINDEROS REGISTRALES:

Del Conjunto Habitacional Genovesa, planificado en la Manzana "Uno" lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth – Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. Se encuentra EL ESTACIONAMIENTO No. 42: Area 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 la planta baja de la casa# 103 en 2.5 ml. Por el sur: Lindera con la calle "A" en 2.5 ml. Por el este: Lindera con el estacionamiento # 43 en 5 ml. Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento No. 41 en 5 ml.Area neta, 12,50 Alícuota de 0,0006%, Área de terreno m2. 9,09 Area Común m2. 3,32 Área total m2. 15,82
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2756	26/oct./2001	32.416	32.422
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2755	26/oct./2001	32.399	32.415
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312	01/feb./2002	2.532	2.541
PLANOS	PLANOS	5	04/abr./2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8	23/may./2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	23/may./2005	263	508

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2001
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 2756 Tomo:1
Número de Repertorio: 5262 Folio Inicial:32.416
Folio Final:32.422

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Fecha: 30 ABR 2019 HORA:

VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA

[2 / 6] COMPRA-VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2755 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5261 Folio Inicial:32.399
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA Folio Final:32.415
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de junio de 2001
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

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

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct./2001	32.416	32.422
COMPRA VENTA	2755	26/oct./2001	32.399	32.415

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003 **Número de Inscripción:** 5 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1455 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003
Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb./2002	2.532	2.541

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 8 Tomo:1
Número de Repertorio: 2469 Folio Inicial:1
Folio Final:1

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[6 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 10 Tomo:1
Número de Repertorio: 2468 Folio Inicial:263
Folio Final:508

Unificacion y Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa.

Fecha: 30 ABR 2019 HORA:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb./2002	2.532	2.541

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	6

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

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

Emitido a las : 9:16:12 del martes, 30 de abril de 2019

A peticion de: ALMEIDA CEDEÑO MARIA PAULINA

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

Fecha: 30 ABR 2019 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

69437

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19009180, certifico hasta el día de hoy 30/04/2019 9:11:25, la Ficha Registral Número 69437.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: xxxxxxxxx
Fecha de Apertura: jueves, 24 de enero de 2019

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Genovesa

LINDEROS REGISTRALES:

Del Conjunto Habitacional Genovesa, planificado en la Manzana "Uno" lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth – Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta VIVIENDA No. 88. Marina con patio adicional 39,60 m2. 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 completos, 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 TOTAL No. 88 Area 39.60 m2. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con el área común en 3 ml. Por el sur: Lindera con el patio de la casa # 89 en 6 ml. Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 7.20 ml luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml lindando con la planta baja de la casa # 88. Por el Oeste: Lindera con el área común en 10.20 ml. VIVIENDA No. 88 – 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: Lindera con el área común en 6 ml. Por el Sur: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 89 en 3 ml luego gira hacia el norte en 3 ml.y gira hacia el este en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 87 en 10.20 ml. Por el Oeste: Lindera con el terreno de la misma casa en 7.20 ml. VIVIENDA No. 88- PRIMERA PLANTA ALTA: Por arriba. Lindera con la loza de segunda planta alta de la misma vivienda. Por Abajo, Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste en 3.95 ml lindando con el vacío hacia área común, luego gira hacia el sur en 1.20 ml y gira hacia el oeste en 2.05 ml, lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. Por el Sur: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 89 en 3 ml luego gira hacia el norte en 3 ml. y gira hacia el este en 3 ml lindando con el vacio hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 87 en 10.20 ml. Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 7.20 ml. VIVIENDA # 88.- 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: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml. Por el Sur: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 89 en 3 ml luego gira hacia el norte en 3 ml. y gira hacia el este en 3 ml lindando con el vacio hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 87 en 10.20 ml. Por el Oeste: Lindera con el vacio hacia el terreno de la misma casa en 7.20 ml. Area neta, 192,69 Alícuota de 0,0087%, Area de terreno m2 140.07 m2 Área común, 51,14 Área total 243,83 m2.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2755	26/oct./2001		

Fecha: 30 ABR 2019 HORA:

COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2756	26/oct./2001	32.416	32.422
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312	01/feb./2002	2.532	2.541
PLANOS	PLANOS	5	04/abr./2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	23/may./2005	263	508
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8	23/may./2005	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2755 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5261 Folio Inicial:32.399

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA Folio Final:32.415

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2756 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5262 Folio Inicial:32.416

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:32.422

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002 **Número de Inscripción:** 312 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 560 Folio Inicial:2.532

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha: 30 ABR 2019 HORA:

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct./2001	32.416	32.422
COMPRA VENTA	2755	26/oct./2001	32.399	32.415

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003 **Número de Inscripción:** 5 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1455 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb./2002	2.532	2.541

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 10 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2468 Folio Inicial:263

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:508

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha: 30 ABR 2019 HORA:

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb./2002	2.532	2.541

.....

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 8 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2469 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

.....

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 9:11:25 del martes, 30 de abril de 2019

A peticion de: ALMEIDA CEDEÑO MARIA PAULINA

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

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

Fecha: 30 ABR 2019 HORA: ----

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Dr. George B. Moreira Mendoza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Certificación impresa por :maritza_fernandez | Ficha Registral:69437 | martes, 30 de abril de 2019 9:11

Fecha: 30 ABR 2019 HORA:

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 181857

COMPROBANTE DE PAGO

04/04/2019 08:32:07

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR. ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-088	140,07	6203,39	424150	4387054

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A .	CONJ.RES.GENOVESA VIV.88 PB.1P

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1315646370	ALMEIDA CEDEÑO MARIA PAULINA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	4,60
TOTAL A PAGAR	5,60
VALOR PAGADO	5,60
SALDO	0,00

EMISION: 04/04/2019 08:32:05 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T896349852

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Linea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

FECHA: HORA:

RECAUDACION

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 181855

COMPROBANTE DE PAGO

04/04/2019 08:31:04

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR. ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-088	140,07	6203,39	424148	4387053

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
17S1811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A .	CONJ.RES.GENOVESA VIV.88 PB.1P

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1315646370	ALMEIDA CEDEÑO MARIA PAULINA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	62,03
Junta de Beneficencia de Guayaquil	18,61
TOTAL A PAGAR	80,64
VALOR PAGADO	80,64
SALDO	0,00

EMISION: 04/04/2019 08:31:02 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T154542472

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Linea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

FECHA: HORA:

RECAUDACION

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000019174

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1791871585002
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
DIRECCIÓN: CONJ. RES. GENOVESA VIV. 88 PB.P1

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 627993
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 25/03/2019 10:33:07

AREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 23 de junio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 181856

COMPROBANTE DE PAGO

04/04/2019 08:31:37

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR.ESTAC.42 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-160	9,09	439,81	424149	4387055

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A .	CONJ.RES.GENOVESA EST.42
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1315646370	ALMEIDA CEDEÑO MARIA PAULINA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	4,40
Junta de Beneficencia de Guayaquil	1,32
TOTAL A PAGAR	5,72
VALOR PAGADO	5,72
SALDO	0,00

EMISION: 04/04/2019 08:31:35 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas

Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T1439696499

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

FECHA:

RECAUDACIÓN

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 181858

COMPROBANTE DE PAGO

04/04/2019 08:32:37

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR. ESTAC.42 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-160	9,09	439,81	424151	4387056

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A .	CONJ.RES.GENOVESA EST.42
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1315646370	ALMEIDA CEDEÑO MARIA PAULINA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	0,32
TOTAL A PAGAR	1,32
VALOR PAGADO	1,32
SALDO	0,00

EMISION: 04/04/2019 08:32:35 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T81546071

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

RECAUDACIÓN

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000019181

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1791811585002
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
DIRECCIÓN: CONJ. RES. GENOVESA EST. 42

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 628000
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 25/03/2019 10:34:33

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 23 de junio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Fernando Vélez
NOTARIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000001979
Fecha: 25/04/2019 01:03:42 p.m.

No. Autorizaci¿n:
2504201901176818352000120565270000019792019130311

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

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

BanEcuador B.P.
25/04/2019 01:03:29 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 931427193
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	0.45
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.03

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
CAJA 1
AGENCIA CANTONAL

BanEcuador B.P.
25/04/2019 01:02:31 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 931426621
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	0.62
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.22

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
CAJA 1
AGENCIA CANTONAL

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000001978
Fecha: 25/04/2019 01:02:45 p.m.

No. Autorizaci¿n:
2504201901176818352000120565270000019782019130217

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

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

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

CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA"
URBANIZACION "MANTA AZUL"

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Mediante el presente certifico que la INMOBILIARIA TEAMCO S.A., propietario del lote 88 y estacionamiento número 42 del conjunto genovesa, se encuentran al día en los pagos de sus alícuotas hasta la presente.

Manta, 24 de abril del 2019

CONJ. RES. GENOVESA
FIRMA AUTORIZADA

Ing. María Fernanda Cedeño H.

ADMINISTRADORA

Conj. Hab. "GENOVESA"

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Diciembre 8 del 2004

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

REGLAMETO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"

CAPITULO # 1
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

CAPITULO # 2
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Art. 4.- El Conjunto Residencial "Genovesa" se encuentra ubicado en la manzana # L, 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 vehícular, área de esparcimiento, tres piscinas, una sala de reunión, 1 conserjería, 1 guardería, dos garitas de guardianía.

Art. 5.- En los planos del Conjunto Residencial "Genovesa", adjuntos, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones, y ubicación del Conjunto; la distribución de las viviendas y de cada una de sus plantas, las especificaciones de los estacionamientos y las especificaciones de los espacios circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto.
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento ya que regulan y determinan los bienes exclusivos y los comunes como también la relación entre los copropietarios, sus derechos y obligaciones.

CAPITULO # 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas, los terrenos adicionales, los estacionamientos son de uso exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en el dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.
Son paredes medianeras las que separan una vivienda con otra de distinto dueño, las que separan las viviendas de los espacios comunales, de circulación, de los ductos de las instalaciones de servicio general, las paredes que delimitan las viviendas hacia el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando las fachadas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, los marcos, las puertas, los vidrios, las cerraduras.

En el caso de los estacionamientos, se tomarán como medianeras las líneas guías, de las cuales exactamente la mitad corresponderá a cada uno de los propietarios.
En el caso de los terreno adicionales el interior de las paredes medianeras serán de propiedad exclusiva y las paredes exteriores serán comunales dejando establecido que deberán tener el mismo tratamiento de las fachadas de la viviendas.

Art. 7.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, administración y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios de luz eléctrica, agua, teléfono, etc de uso de su propiedad, y de los impuestos que a ellos les correspondan.
En lo referente a los recubrimientos exteriores de las viviendas, así como de los cerramientos de terrenos adicionales (pintura) le corresponderá a cada propietario cubrir estos gastos sin embargo los copropietarios están obligados a usar el mismo tipo pintura así como el color establecido para todo el conjunto.

Art. 8 .- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del Conjunto Residencial "Genovesa" que no tiene carácter de exclusivos, los cuales están sometidos bajo el régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual, ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota esta establecida en el presente reglamento.
Se consideran bienes comunes: las calles, avenidas, aceras, parterres, áreas verdes, áreas de recreación, piscinas, sala de reuniones, guardería, guardianías, conserjería, áreas de circulación peatonal (pasajes), áreas de circulación vehicular, los ingresos a las caminerías, las instalaciones de los servicios generales y las que se construyan en el futuro con estos propósitos.

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

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

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

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

CAPITULO # 4.-

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

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

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

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

c) Los copropietarios que hagan uso de las instaciones 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 prohibe pisar y dar mal uso a los espacios con cesped.

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,

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 derramase el contenido causando un foco de infección, y mal aspecto al conjunto.

CAPITULO # 5

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

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

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

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

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

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

CAPITULO # 6

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

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

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal o sumario ante un juez competente de esta ciudad, a las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los copropietarios que no cancelaren dentro del plazo señalado la cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la cuidad 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

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

CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

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

conjunto. Si no hubiere ese quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus 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 articulo anterior que vaya en calidad de representante.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 33.- Para ser Director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Conjunto. Los cargos serán desempeñados de forma honorífica. En el caso de falla o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el vocal principal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez serán convocados a sus respectivos suplentes.

Art. 34.- Son Atributos del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento d 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 mediadas 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.

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 dc 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 dc ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto.

m) Conservar copia certificada de las escrituras del los terrenos en los que está construido el Conjunto, así como los planos arquitectónicos, estructurales hidrosanitarios, eléctricos, de las instalaciones generales aprobados por el Municipio y otros documentos, todos los cuales formarán un banco de información oficial del Conjunto. Toda esta información deberá ser entregada a su sucesor por medio de un acta de entrega recepción.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ellas con la autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las

deudas comunes y, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios contables, la contabilidad de la administración del conjunto.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores 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, guardianía y demás trabajadores del conjunto.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General.

v) Cumplir con todas las demás funciones y obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

Art. 40.- DIPOSICIONES GENERALES.-

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

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

REVISADO

Fecha: dic 6/04

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 043-4122

Manta, 17 de dic 20 04

DIRECTOR URBANO

14 ABR 2005

NOTARIA SEXTA
Manta - Ecuador

En caso de controversia, las partes contratantes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que se sustanciará en el Centro de Mediación de la ciudad de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley. **DECIMA:** Se faculta al portador de esta escritura para requerir del señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, la inscripción en el registro correspondiente. LA DE ESTILO.- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público. Minuta que se encuentra firmada por la **Ab. Janeth Rodríguez Rosales Matricula N° 545 C.A.M.** (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Que queda elevada a escritura pública para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual Doy fe.-

DARWIN BYRON COOX PIN
C.C. 131018991-3
Gerente General de la de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A

MARIA PAULINA ALMEIDA CEDEÑO
C.C. 131564637-0

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZON: Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a

El notario

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 1638
Número de Repertorio: 3320

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

1.- Con fecha Seis de Junio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1638 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1315646370	ALMEIDA CEDEÑO MARIA PAULINA	COMPRADOR
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 42	1320101160	69438	COMPRAVENTA
VIVIENDA	1320101088	69437	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 06-jun./2019
Usuario: yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 6 de junio de 2019

Registro de la Propiedad
Fecha. 06 JUN 2019