0000038857

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 1485
Número de Repertorio: 3077
Fecha de Repertorio: martes, 08 de mayo de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 08 de mayo de 2018 14:50

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1312800517	OREJUELA MENDOZA BOSTON IVAN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000006957	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ **Plazo :**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101048	21/12/2017 16:09:40	64813		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA # 48: Marina con patio adicional 27.20m2 del conjunto Habitacional Genovesa en esta ciudad de Manta. 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 la 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 # 48: área: 27.20M2.Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.Por el norte: Lindera con el terreno de los herederos del señor Reyes en 6 ml.Por el sur: partiendo del vértice sur este hacia el oeste en 3 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml y gira hacia el oeste en 3 ml, lindando con la planta baja de la casa # 48.Por el este: lindera con el patio de la casa # 49 en 3.15 ml.Por el oeste: Lindera con el patio de la casa # 47 en 6 ml. VIVIENDA # 48.- PLANTA BAJA:Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda.Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda.Por el Norte:Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml,lindando con el patio interior de la misma vivienda.Por el Sur: Lindera con el área común en 6 ml.Por el este:lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 49 en 10.20 ml.Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 47 en 7.20 ml.VIVIENDA # 48.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 lindera con el vacio hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el vacio hacia el patio interior de la misma vivienda.Por el Sur:Partiendo del vértice sur este hacia el oeste en 3.95 ml lindando con el vacio hacia el área común luego gira hacia el norte en 1.20 ml y gira hacia el oeste en 2.05 ml, lindando con el vacio hacia el porche de la misma casa.Por el Este: lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 49 en 10.20 ml.Por el Oeste Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera plata alta de la casa # 47 en 7.20 ml.VIVIENDA # 48.- SEGUNDA PLANTA ALTA: Por Arriba: lindera con la cubierta de la misma vivienda.Por abajo: lindera con la primera planta alta de la misma vivienda.Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con el vacio hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml, lindando con el vacio hacia el patio interior de la misma vivienda.Por el Sur: Lindera con el vacio hacia el área común en 6 ml. Por el este: Lindera con la pared mediaera de la segunda plata alta de la casa # 49 en 10.20 ml. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa 47 en 7.20 ml. CUADRO ALICUOTA: Responde a 180,29m2. Alicuota 0,0082% Area de terreno 131,06m2. Area común 47,85. Area total 228,14.

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	1485	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	3077	**Periodo:**	2018
Fecha de Repertorio:	martes, 08 de mayo de 2018		

Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101220	21/12/2017 16:28:12	64815		ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO # 102 Área: 12.50 m2. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12.50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con el espacio aéreo; Por el Norte: lindera con el área común en 5 ml.Por el Sur: lindera con estacionamiento # 103 en 5 ml. Por el Este: lindera con el área común en 2.50 ml.Por el Oeste: lindera con área de circulación vehicular en 2.50 ml. AREA NETA: 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN: 3,32m2 AREA TOTAL: 15,82m2
Dirección del Bien: MANTA
Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa Vivienda No. 48 y Estacionamiento No. 102 Conjunto Habitacional Genovesa de esta Ciudad de Manta.

Lo Certifico: **DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
Registrador de la Propiedad

0000038858

Factura: 002-002-000028205

20181308004P00142

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308004P00142

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE FEBRERO DEL 2018, (14:34)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	COOX PIN DARWIN BYRON	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1310189913	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinlente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	OREJUELA MENDOZA BOSTON IVAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312800517	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

JANTÍA DEL ACTO O ONTRATO:	6363,00

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA OTORGADA POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA A FAVOR DEL SEÑOR BOSTON IVAN OREJUELA MENDOZA. CUANTÍA: SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.-.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince de Febrero del año dos mil dieciocho, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen, por una parte, por sus propios derechos, LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA representada legalmente por el señor DARWIN BYRON COOX PIN, de estado civil casado, de ocupación estudiante, en su calidad de Gerente General, según nombramiento que se adjunta a la presente como documento habilitante; y por la otra, comparece el señor BOSTON IVAN OREJUELA MENDOZA, de estado civil casado, de profesión Médico. Los comparecientes al presente acto, ecuatorianos, mayores de edad, quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente, previa la presentación de sus cédulas de ciudadanía, Doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la Escritura Pública de Compra-Venta que celebran, a la que proceden de manera libre y voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente, dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaria que se encuentra a su cargo, sírvase incorporar una nueva de Compra-venta, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- INTERVINIENTES: Intervienen en la

Juanita

celebración de este contrato por una parte por sus propios derechos, LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA representada legalmente por el señor DARWIN BYRON COOX PIN en su calidad de Gerente General; parte en la que en lo posterior se le podrá llamar simplemente "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, el señor BOSTON IVAN OREJUELA MENDOZA, por sus propios derechos, parte a la que en lo sucesivo y para efectos de la presente contratación se la podrá denominar "EL COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, es propietaria de una Vivienda con su respectivo Estacionamiento, adquiridos de la siguiente manera: VIVIENDA NÚMERO CUARENTA Y OCHO: Ubicado en el Conjunto Habitacional Genovesa en el cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas características son las siguientes: modelo Marina con patio adicional de veintisiete metros con veinte centímetros cuadrados (27.20m2) del conjunto Habitacional Genovesa en esta ciudad de Manta. Esta vivienda consta de tres plantas: sala, comedor. Cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de nueve metros cuadrados (9m2) en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos; una la 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 NÚMERO CUARENTA Y OCHO: área: Veintisiete metros cuadrados con veinte centímetros cuadrados (27.20M2). Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con el terreno de los herederos del señor Reyes en seis metros lineales (6 ml). Por el sur: partiendo del vértice sur este hacia el oeste en tres metros lineales (3 ml), luego gira hacia el sur en tres metros lineales (3 ml) y gira hacia el oeste en tres metros lineales (3 ml), lindando con la planta baja de la casa número Cuarenta y ocho. Por el este: lindera con el patio de la casa

número Cuarenta y nueve en tres punto quince metros lineales (3.15 ml.) Por el oeste: Lindera con el patio de la casa número Cuarenta y siete en seis metros lineales (6 ml). VIVIENDA NÚMERO CUARENTA Y OCHO.- PLANTA BAJA: Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con el terreno de la misma casa en tres metros lineales (3 ml), luego gira hacia el sur con tres metros lineales (3ml) y gira hacia el este en tres metros lineales (3 ml), lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con el área común en seis metros lineales (6 ml). Por el este: lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número Cuarenta y nueve en diez punto veinte metros lineales (10,20 ml). Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta baja de la casa número Cuarenta y siete en siete punto veinte metros lineales (7.20 ml). VIVIENDA NÚMERO CUARENTA Y OCHO. 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 lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en tres metros lineales (3 ml), luego gira hacia el sur con tres metros lineales (3 ml) gira hacia el este en tres metros lineales (3 ml) lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste en tres punto noventa y cinco metros lineales (3,95 ml) lindando con el vacío hacia el área común luego gira hacia el norte en uno punto veinte metros lineales (1.20 ml) y gira hacia el oeste en dos punto cinco metros lineales (2.05 ml). Lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Por el Este: lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número Cuarenta y

nueve en diez punto veinte metros lineales (10.20 ml). Por el Oeste Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera plata alta de la casa número Cuarenta y siete en siete punto veinte metros lineales (7.20 ml). VIVIENDA NÚMERO CUARENTA Y OCHO.- SEGUNDA PLANTA ALTA: Por Arriba: lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en tres metros lineales (3 ml), luego gira hacia el sur con tres metros lineales (3 ml) y gira hacia el este en tres metros lineales (3 ml), lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda, Por el Sur: Lindera con el vacío hacia el área común en seis metros lineales (6 ml). Por el este: Lindera con la pared medianera de la segunda plata alta de la casa número Cuarenta y nueve en diez punto veinte metros lineales (10.20 ml). Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa Cuarenta y siete en siete punto veinte metros lineales (7.20 ml). CUADRO ALICUOTA: Responde a Ciento ochenta metros cuadrados con veintinueve centímetros cuadrados (180,29m2). Alícuota 0,0082% Área de terreno Ciento Treinta y un metros con seis centímetros cuadrados (131,06m2). Área común Cuarenta y siete punto ochenta y cinco (47,85). Área total Doscientos veintiocho metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (228,14). B).-Este predio fue adquirido por la Compañía Vendedora, por Dación de Pago que hiciera a su favor la Compañía Feviv Feria de la Vivienda Sociedad Anónima con fecha veintiuno de Diciembre del años dos mil uno ante la Notaria Novena del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha uno de Febrero del dos mil dos con número de Inscripción Trescientos doce Tomo Uno número de Repertorio

0000038861

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

quinientos sesenta. C) con fecha trece de Febrero del dos mil tres ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta se realiza Protocoliza de los Planos del inmueble ubicado en la vía San Mateo barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. La cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha cuatro de Abril del dos mil tres con número de Inscripción cinco Tomo Uno número de repertorio Mil cuatrocientos cincuenta y cinco. D) Con fecha catorce de abril del dos mil cinco ante la Notaría Cuarta del cantón Manta realiza la Constitución de Planos del conjunto Residencial Genovesa representado por la señora María Mercedes Erbs Estupiñan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha veintitrés de mayo del dos mil cinco con número de Inscripción Ocho Tomo Uno número de Repertorio dos mil cuatrocientos sesenta y nueve. E) Con fecha catorce de abril del dos mil cinco ante la Notaría Cuarta del cantón Manta se realiza la Unificación y Constitución al régimen de Propiedad Horizontal denominado Conjunto Residencial Genovesa, sobre inmueble ubicado en la vía San Mateo, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha veintitrés de mayo del dos mil cinco con número de inscripción diez Tomo Uno número de Repertorio Dos mil cuatrocientos sesenta y ocho. E) Esta Vivienda se encuentra libre de todo gravamen. ESTACIONAMIENTO NÚMERO CIENTO DOS.- Ubicado en el Conjunto Habitacional Genovesa en el cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas características son las siguientes: Área doce metros con cincuenta centímetros cuadrados del Conjunto Residencial Genovesa, el Estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de doce metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

con el espacio aéreo; Por el Norte: lindera con el área común en cinco metros lineales (5ml); Por el Sur: lindera con estacionamiento número ciento tres en cinco metros lineales (5ml); Por el Este: lindera con el área común en dos punto cincuenta metros lineales (2.50 ml), Por el Oeste: Lindera con área de circulación vehicular en dos punto cincuenta metros lineales (2.50ml). AREA NETA: Doce metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados. ALÍCUOTA: 0,0006%, AREA DE TERRENO: Nueve metros cuadrados con nueve centímetros cuadrados. AREA COMUN: Tres metros cuadrados con treinta y dos centímetros cuadrados. AREA TOTAL: quince metros cuadrados con ochenta y dos centímetros cuadrados. B).- Este predio fue adquirido por la Compañía Vendedora, por Dación de Pago que hiciera a su favor la Compañía Feviv Feria de la Vivienda Sociedad Anónima con fecha veintiuno de Diciembre del años dos mil uno ante la Notaria Novena del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha uno de Febrero del dos mil dos con número de Inscripción Trescientos doce Tomo Uno número de Repertorio quinientos sesenta. C) con fecha trece de Febrero del dos mil tres ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta se realiza Protocoliza los Planos del inmueble ubicado en la vía San mateo barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. La cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha cuatro de Abril del dos mil tres con número de Inscripción cinco Tomo Uno número de repertorio Mil cuatrocientos cincuenta y cinco. D) Con fecha catorce de abril del dos mil cinco ante la Notaría Cuarta del cantón Manta realiza la Constitución de Planos del conjunto Residencial Genovesa representado por la señora María Mercedes Erbs Estupiñan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha veintitrés de mayo del dos mil cinco con número de

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

0000038862

Inscripción Ocho Tomo Uno número de Repertorio dos mil cuatrocientos sesenta y nueve. E) Con fecha catorce de abril del dos mil cinco ante la Notaria Cuarta del cantón Manta se realiza la Unificación y Constitución de Propiedad Horizontal denominado Conjunto Residencial Genovesa, sobre inmueble ubicado en la vía San Mateo, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha veintitrés de mayo del dos mil cinco con número de inscripción diez Tomo Uno número de Repertorio Dos mil cuatrocientos sesenta y ocho. E) Este Estacionamiento se encuentra libre de todo gravamen. TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA COMPRA-VENTA: Con los antecedentes expuestos LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, tiene a bien dar en venta cierta y enajenación perpetua a favor del comprador señor BOSTON IVAN OREJUELA MENDOZA, la Vivienda con el estacionamiento, descritos y singularizados en la cláusula anterior. Transfiriéndole todos los derechos legalmente adquiridos por ellos, en el antes mencionado predio, como son: Uso, usufructo, costumbre y servidumbre. CUARTA: EL PRECIO: El precio que pactan las partes contratantes y que lo consideran el justo precio por la propiedad vendida es en la cantidad de Seis mil trescientos sesenta y tres dólares con cuarenta y siete centavos de dólar de Los Estados Unidos de América, dinero que los Vendedores declaran tenerlos recibidos de manos del comprador, en dinero en efectivo y en moneda de curso legal sin lugar a reclamo posterior de ninguna naturaleza. QUINTA: OTROS DERECHOS: SANEAMIENTO: Los Vendedores transfieren esta propiedad libre de todo gravamen no obstante se obligan al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos que manda la Ley. SEXTA: ACEPTACION: Manifiesta el Comprador que acepta esta venta que se hace a su favor por estar de acuerdo al igual que los Vendedores, con todas y cada una de las cláusulas estipuladas en éste

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

contrato y por convenir a sus intereses. SÉPTIMA: INSCRIPCION: Las partes contratantes se facultan mutuamente para obtener la inscripción de la presente Escritura Pública de compra-venta, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, por sí o por terceras personas. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás de estilo para la perfecta validez de esta compra-venta.- Es de Justicia, etc, etc. (firmado) Kenya Delgado Cantos. Abogada. Matrícula número 13-2001-14. Foro de Abogados. Sello.- Hasta aquí la minuta que por voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura Pública de Compra-Venta, para que surtan sus efectos legales las cláusulas en ellas contenidas, los comparecientes aceptaron el total contenido de la presente, previa lectura que yo el Notario les di en alta y clara voz, de principio a fin, firmando los comparecientes, conmigo el Notario Público, en un solo acto, de lo cual Doy fe.-.-.-.-.-.-.-.-.-

DARWIN BYRON COOX PIN
C.C. No. 1310189913.
GERENTE GENERAL
R.U.C. #
COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA
VENDEDOR.-

BOSTON IVAN OREJUELA MENDOZA
C.C. # 131280051-7.
COMPRADOR.-

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

0000038863

BanEcuador B.P.
15/02/2018 01:18:16 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA
BI
CONCEPTO: 05 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 755680562
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI - MANTA (AG.) OPre
gamarra
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.34
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.94

SUJETO A VERIFICACION

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

BanEcuador
15 FEB 2018
CAJA 2
AGENCIA CANTONA
NUEVO TARGUI

Bivarra

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARGUI - MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARGUI,
PARROQUIA TARGUI CANTON

CAJA 2
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARGUI

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
Establ. 171-501-000001204
Fecha: 15/02/2018 01:18:16 p.m.

BanEcuador

No. Autorización:
1502201801176818352000121315010000012042018131817

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEV
A
TARGUI PARROQUIA TARGUI CANTON

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0707566

0000038864

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL N°	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-220	9,09	439,81	312485	0707566

1/18/2019 2:05

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791811566001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJ.RES.GENOVESA EST.102

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312800517	OREJUELA MENDOZA BOSTON IVAN	S

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	0,48
TOTAL A PAGAR	1,48
VALOR PAGADO	1,48
SALDO	0,00

EMISION: 1/18/2019 2:05 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2611 - 476 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 7567

0000038865

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
1/18/2018 2:06

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-048	131,06	5923,66	312465	7015675

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJ.RES.GENOVESA VIV.48 PB.1PA.2PA.TERR.PAT.INT. TERRENO ADIC.

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312800517	OREJUELA MENDOZA BOSTON IVAN	S/

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	6,58
TOTAL A PAGAR	7,58
VALOR PAGADO	7,58
SALDO	0,00

EMISIÓN: 1/18/2018 2:06 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4 y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 470 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0707565

0000038866

1/18/2018 2:05

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-048	131,06	5923,06	34248	707565

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJ.RES.GENOVESA VIV.46 PB.1PA.2PA.TERR.PAT.INT-TERRENO ADIC.

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312800517	OREJUELA MENDOZA BOSTON IVAN	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	59,24
Junta de Beneficencia de Guayaquil	17,77
TOTAL A PAGAR	77,01
VALOR PAGADO	77,01
SALDO	0,00

EMISION: 1/18/2018 2:05 : OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 707564

0000038867

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA 15/20/12/2014

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-220	9,09	439,81	312483	707564

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791817581001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJ.RES.GENOVESA EST.102

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312800511	OREJUELA MENDOZA BOSTON IVAN	S

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: 1/18/2018 2:03 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000038868

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

(2)

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0089858

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios *URBANO* en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en *SOLAR* perteneciente *INMOBILIARIA TEANCO S.A* ubicada *CONJ RES GENOVESA EST. 102 Y CONJ RES GENOVESA VIV 48 1PA-2PA. TERRA-PAT.INT-TERRENO* cuyo *ADIC.* asciende a la cantidad de *AVALUO COMERCIAL PRESENTE*
$6363.47 SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES 47/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

18 DE ENERO DEL 2018

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Manta,

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

3 0000038869

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Manta

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0148344000
Nº ELECTRÓNICO : 54919

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Jueves, 18 de Enero de 2018

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

NO. 0148344

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-048

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.48 PB.IPA-2PA.TERR-PAT.INT-TERRENO ADIC.

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 131.06

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1791811585001	**INMOBILIARIA TEANCO S.A-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5923.66
CONSTRUCCIÓN:	0
AVALÚO TOTAL:	5923.66
SON:	CINCO MIL NOVECIENTOS VENTITRES DÓLARES CON SESENTA Y SEIS 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".

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL AVALUOS CATAS

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-18 09:08:31.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

0148344000

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000038870

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº CERTIFICACIÓN: 0000148344
Nº ELECTRÓNICO : 54614

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Martes, 02 de Enero de 2018

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

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0148345

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-220

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.102

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 9.09

DPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1791811585001	INMOBILIARIA TEANCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	439.81
CONSTRUCCIÓN:	0
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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-15 15:11:41.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

0000148344

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000038871

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

(A)

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 118663

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 COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

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

Manta, 18 ENERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1320101220: CONJ.RES.GENOVESA EST.102
1320101048: CONJ.RES.GENOVESA VIV.48 PB.1PA-2PA.TERR-PAT.INT-TERRENO ADIC.

Manta, diez y ocho de enero del dos mil diez y ocho

TESORERIA MUNICIPAL

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000580001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2611 - 470 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0697880

0000038872

1/15/2018 2:55

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-32-01-01-220	8,08	$ 439,81

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
CONJ.RES.GENOVESA EST.102	2018	328855	697880

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	1791811585001

1/15/2018 12:00 PAZMIÑO BALAREZO JORGE LUIS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,03	($ 0,01)	$ 0,02
MEJORAS 2012	$ 0,03	($ 0,01)	$ 0,02
MEJORAS 2013	$ 0,04	($ 0,02)	$ 0,02
MEJORAS 2014	$ 0,05	($ 0,02)	$ 0,03
MEJORAS 2017	$ 0,06	($ 0,02)	$ 0,04
MEJORAS HASTA 2010	$ 0,94	($ 0,38)	$ 0,56
TOTAL A PAGAR			$ 0,69
VALOR PAGADO			$ 0,69
SALDO			$ 0,00

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0000038873

0000038873

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
1/15/2018 2:55

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-32-01-01-048	131,06	$ 6.290,89

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
CONJ.RES.GENOVESA VIV.48.PB.1PA-2PA.TERR-PAT.INT-TERRENO ADIC.	2018	328857	037887

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	1791811585001

1/15/2018 12:00 PAZMIÑO BALAREZO JORGE LUIS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,45	($ 0,18)	$ 0,27
MEJORAS 2012	$ 0,37	($ 0,15)	$ 0,22
MEJORAS 2013	$ 0,71	($ 0,28)	$ 0,43
MEJORAS 2014	$ 0,75	($ 0,30)	$ 0,45
MEJORAS 2015	$ 0,01		$ 0,01
MEJORAS 2016	$ 0,05	($ 0,02)	$ 0,03
MEJORAS 2017	$ 0,97	($ 0,39)	$ 0,58
MEJORAS HASTA 2010	$ 7,31	($ 2,92)	$ 4,39
TASA DE SEGURIDAD	$ 0,63		$ 0,63
TOTAL A PAGAR			$ 7,01
VALOR PAGADO			$ 7,01
SALDO			$ 0,00

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

(5) COMPROBANTE DE PAGO 00007932

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000003874

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CONJ.RES. GENOVESA VIV.48 PB 1PA-2PA TERRE-PAT. INT-TERRENO ADIC
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 552045
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 15/02/2018 12:28:39

AREA DE SELLO TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 0.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: miércoles, 16 de mayo de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

(5)

COMPROBANTE DE PAGO
000079336

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000038875

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CONJ.RES. GENOVESA EST.102
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 552044
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 15/02/2018 12:27:33

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: miércoles, 16 de mayo de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000038876

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

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

UNICO PUNTO: Autorizar al Gerente General el señor Darwin Byron Coox Pin para realizar todos los trámites necesarios para la venta del Lote No. 48 ubicado en la Urbanización MANTAZUL, Conjunto Residencial Genovesa, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., así como a suscribir la Escritura Pública de Compraventa del lote No 48 a favor del señor **BOSTON IVAN OREJUELA MENDOZA.**

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa del Lote No. 48 ubicado en la Urbanización MANTAZUL, Conjunto Residencial Genovesa, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A.
Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Gerente General de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir la escritura pública a favor del señor **BOSTON IVAN OREJUELA MENDOZA.**
Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, a las dieciocho horas, dejando expresa constancia que se ha cumplido con la normativa legal, reglamentaria y estatutaria respecto a Junta Generales de Socios y Accionistas. Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- FDO.) Estupiñan Ruilova José Ricardo.-Accionista. FDO.) Coox Pin Darwin Byron.-Accionista.-

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.

DARWIN COOX PIN
Accionista- Secretario Ad-Hoc

Manta, 14 de Febrero de 2018

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000038877

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

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

UNICO PUNTO: Autorizar al Gerente General el señor Darwin Byron Coox Pin para realizar todos los trámites necesarios para la venta del Lote No. 48 ubicado en la Urbanización MANTAZUL, Conjunto Residencial Genovesa, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., así como a suscribir la Escritura Pública de Compraventa del lote No 48 y el estacionamiento No 102 a favor del señor **BOSTON IVAN OREJUELA MENDOZA.**

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa del Lote No. 48 y estacionamiento No.102 ubicado en la Urbanización MANTAZUL, Conjunto Residencial Genovesa, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A.
Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Gerente General de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir la escritura pública a favor del señor **BOSTON IVAN OREJUELA MENDOZA.**
Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, a las dieciocho horas, dejando expresa constancia que se ha cumplido con la normativa legal, reglamentaria y estatutaria respecto a Junta Generales de Socios y Accionistas. Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- FDO.) Estupiñan Ruilova José Ricardo.-Accionista. FDO.) Coox Pin Darwin Byron.-Accionista.-

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.

DARWIN COOX PIN
Accionista- Secretario Ad-Hoc

Manta, 14 de Febrero de 2018

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000038878

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble
64813

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18003414, certifico hasta el día de hoy 08/02/2018 11:15:50, la Ficha Registral Número: 64813.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: xxxxxxxxxxxxxxxx
Tipo de Predio: VIVIENDA
Fecha de Apertura: jueves, 21 de diciembre de 2017
Parroquia: MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA # 48: Marina con patio adicional 27.20m2 del conjunto Habitacional Genovesa en esta ciudad de Manta. 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 la 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 # 48: área: 27.20M2.Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.Por el norte: Lindera con el terreno de los herederos del señor Reyes en 6 ml.Por el sur: partiendo del vértice sur este hacia el oeste en 3 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml y gira hacia el oeste en 3 ml, lindando con la planta baja de la casa # 48.Por el este: lindera con el patio de la casa # 49 en 3.15 ml.Por el oeste: Lindera con el patio de la casa # 47 en 6 ml. VIVIENDA # 48.- PLANTA BAJA:Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda.Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda.Por el Norte:Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml,lindando con el patio interior de la misma vivienda.Por el Sur: Lindera con el área común en 6 ml.Por el este:lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 49 en 10.20 ml.Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 47 en 7.20 ml.VIVIENDA # 48.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 lindera con el vacio hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el vacio hacia el patio interior de la misma vivienda.Por el Sur:Partiendo del vértice sur este hacia el oeste en 3.95 ml lindando con el vacio hacia el área común luego gira hacia el norte en 1.20 ml y gira hacia el oeste en 2.05 ml, lindando con el vacio hacia el porche de la misma casa.Por el Este: lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 49 en 10.20 ml.Por el Oeste Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera plata alta de la casa # 47 en 7.20 ml.VIVIENDA # 48.- SEGUNDA PLANTA ALTA: Por Arriba: lindera con la cubierta de la misma vivienda.Por abajo: lindera con la primera planta alta de la misma vivienda.Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con el vacio hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml, lindando con el vacio hacia el patio interior de la misma vivienda.Por el Sur: Lindera con el vacio hacia el área común en 6 ml. Por el este: Lindera con la pared mediaera de la segunda plata alta de la casa # 49 en 10.20 ml. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa 47 en 7.20 ml. CUADRO ALICUOTA: Responde a 180,29m2. Alícuota 0.0082% Area de terreno 131,06m2. Area común 47,85. Area total 228,14.

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
EL CANTON MANTA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 08 FEB 2018 HORA:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

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

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

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

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

[2 / 6] COMPRA VENTA

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

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

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA 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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 08 FEB 2018 HORA:

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2001
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Folio Final:2,541

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 DE MANTA
Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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
Número de Inscripción: 8
Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 2102
Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA
Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 08 FEB 2018 HORA:

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Jorge B. Moreira Mendoza
Registrador de la Propiedad

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Constitución a 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 **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 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	2.54[illegible]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido a las : 11:15:50 del jueves, 08 de febrero de 2018
A peticion de: QUIROZ ZAMBRANO GEMA MARIA

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
FEB 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000038880

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 08 FEB 2018 HORA:

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

0000038881

Ficha Registral-Bien Inmueble

64815

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18003414, certifico hasta el día de hoy 08/02/2018 11:02:36, la Ficha Registral Número 64815.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: jueves, 21 de diciembre de 2017 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO # 102 Área: 12.50 m2. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con el espacio aéreo; Por el Norte: lindera con el área común en 5 ml.Por el Sur: lindera con estacionamiento # 103 en 5 ml. Por el Este: lindera con el área común en 2,50 ml.Por el Oeste: lindera con área de circulación vehicular en 2.50 ml. AREA NETA: 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN: 3,32m2 AREA TOTAL: 15,82m2

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO 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	32.399	32,415
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:** I

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	Domicilio
COMPRADOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 06 FEB 2018 HORA:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
RECEPCIÓN MANTA

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

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2756 **Tomo:**1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5262 **Folio Inicial:**32.416
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final:**32.422
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2001
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección 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:**2.332
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA **Folio Final:**2.341
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2001
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	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:** [illegible] **Tomo:**1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1455 **Folio Inicial:**1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final:**1

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 08 FEB 2018 HORA:

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 Area 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 Resolución:
a.- Observaciones:

Unificación y Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, sobre inmueble ubicado en la Vía a San Mateo, y da en Garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro,cinco, seis,-siete, ocho y nueve de la Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la 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 DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 08 FEB 2018 HORA:

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 : 11:02:36 del jueves, 08 de febrero de 2018

A peticion de: QUIROZ ZAMBRANO GEMA MARIA

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 08 FEB 2018 HORA:

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi le hace bien al país

NOTARIA CUARTA CANTON MANTA

NÚMERO RUC:	1791811685001		
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	**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:**	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N	**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.

MICILIO TRIBUTARIO

vincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Numero: 24 Interseccion: VIA N 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, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACION 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.
uerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes.o ste 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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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 Canton: 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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Código: RIMRUC2017001717842

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

0000038884

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Manta, 07 de Noviembre del 2017

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.

Liliana 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

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 5975

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 RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: 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

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Manta
Página 1 de 1

DINARDAP

0000038885

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 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
V2343424212
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COOX VICENTE GENEREIDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PIN ALEJA AUXILIADORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-07-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-07-16

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
04 DE FEBRERO 2018

CNE

Representante Vendedor

003
JUNTA No.
003 - 043
NÚMERO
1310189913
CÉDULA
COOX PIN DARWIN BYRON
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA: 2

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

Nombres de la madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2018
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 180-101-64717

180-101-64717

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

La institución 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. Vigencia del 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

0000038886

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 1312[illegible]-1
APELLIDOS Y

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MEDICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: OREJUELA OREJUELA ROMMEL NAIN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MENDOZA MUÑOZ ROSA DALUIS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2016-07-25
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-07-25

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES 2017
CNE

043 — JUNTA
043 - 042 — NÚMERO
1312800517 — CÉDULA
OREJUELA MENDOZA BOSTON IVAN — APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI — PROVINCIA
CHONE — CANTÓN
CHONE — PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA:

Comparado

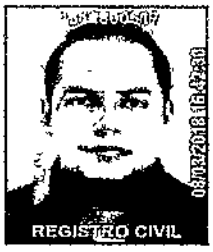
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312800517

Nombres del ciudadano: OREJUELA MENDOZA BOSTON IVAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 4 DE MARZO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ ZAMBRANO GEMA MARIA

Fecha de Matrimonio: 28 DE JULIO DE 2014

Nombres del padre: OREJUELA OREJUELA ROMMEL IVAN

Nombres de la madre: MENDOZA MUÑOZ ROSA GALUD

Fecha de expedición: 29 DE JULIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2018
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 185-101-95269

185-101-95269

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

La institución 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. Vigencia del 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

CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA"

URBANIZACION "MANTA AZUL"

0000038887

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Mediante el presente certifico que el Señor Orejuela Mendoza Boston Iván, con cédula de identidad número 1312800517 propietario del lote N.48 del conjunto genovesa, se encuentra al día en los pagos de sus alícuotas hasta la presente.

Manta, 08 de mayo del 2018

CONJ. RES. GENOVESA

FIRMA AUTORIZADA

Ing. María Fernanda Cedeño H.

ADMINISTRADORA

Conj. Hab. "GENOVESA"

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

0000038888

En base al informe No. 749-DPUM-SVQ, de Diciembre 6 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, 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 Feijoo, 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

I. Municipalidad de Manta

No. 084-SM-(E)-PGL
Manta, Enero 16 del 2003

Señora
María Mercedes Erbs
PROMOTORA DE LA URBANIZACIÓN MANTA AZUL
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que el I. Concejo Cantonal de Manta, en sesión ordinaria efectuada el día miércoles 15 de Enero del 2003, resolvió:

"Aprobar la Urbanización MANTAZUL, cuyo promotor es la Compañía TEAMCO S.A., ubicada en la carretera a San Mateo, barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, de acuerdo a los informes de la Comisión y Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, inmersos en oficios No. 020-CPUM-MB; No. 1024- DPUM-SVQ del 30 y 5 de diciembre del 2002, respectivamente"

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Patricia González
Patricia González
PROSECRETARIA MUNICIPAL
ENCARGADA DE LA SECRETARIA

0000038889

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, Planoteca e Instalaciones

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH # 043-4122
Manta, 15 de dic 2001

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

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

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

CAPITULO # 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

En el caso de los estacionamientos, se tomarán como medianeras las 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 residencia "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.

MANTA

c) Los copropietarios que hagan uso de las instaciones o áreas de recreación están obligados á 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

MANTA

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 de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales, reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 35.- Son atribuciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea y por las leyes y reglamentos.

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

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial "Genovesa" en lo relacionado con el Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuota, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en Código de Procedimiento Civil.
b) Administrar los bienes del Conjunto con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las 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 de adquisición o arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Conjunto, hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza, de los bienes comunes, así como la contratación de guardias de seguridad y jardineros y señalar las remuneraciones del personal. Las remuneraciones deberán ser aprobadas por la Asamblea General y forman parte del presupuesto de gastos anual.

k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

l) Conservar en orden los títulos del conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto.

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

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

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

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

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticrético y usuarios del conjunto, con la indicación de sus respectivas cuotas de derechos de bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 40.- DIPOSICIONES GENERALES.-

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

0000038905

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

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 DE PLANEAMIENTO URBANO

6 ABR 2005

NOTARIA OTAVALO

0000038906

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta SEGUNDA COPIA, que signo, sello en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

0000038907

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: 2018 **Número de Inscripción: 1485**

Número de Repertorio: 3077

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

I.- Con fecha Ocho de Mayo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1485 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312800517	OREJUELA MENDOZA BOSTON IVAN	COMPRADOR
800000000006957	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1320101220	64815	COMPRAVENTA
VIVIENDA	1320101048	64813	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 08-may./2018

Usuario: yoyi_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 8 de mayo de 2018