

00100994

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3761

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7689

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 21 de noviembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 21 de noviembre de 2018 11:08

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1313152298	FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1791811585001	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original.

NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón.

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

martes, 13 de noviembre 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
1320101064	03/05/2018 8:32:24	66409	117,83m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA # 64. Costanera. Vivienda modelo Costanera 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 en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: PATIO INTERIOR # 64. Área : 9.00 m2. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con el patio de la casa # 65 en 3 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 64 en 3 ml. Por el este: Lindera con el patio de la casa # 55 en 3 ml. Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la casa # 64 en 3 ml. VIVIENDA # 64. PLANTA BAJA: Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 65 en 7.20. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 63 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 55 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 3.78 ml lindando con el área común. VIVIENDA # 64. PRIMERA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 65 en 7.20. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 63 en 10.20ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 55 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. Y gira hacia el norte en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este es 0.40 ml, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.93 ml lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. VIVIENDA # 64 SEGUNDA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 65 en 7.20. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 63 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 55 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Total de vivienda 64 corresponde a 162.09 m2 de área neta, Alicuota de 0,0073%, 117.83 m2 Área de terreno, Área común, 43,02m2. Área total 205,11 m2.

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3761

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7689

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 21 de noviembre de 2018

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

Superficie del Bien: 117,83m2

Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101227	03/05/2018 14:06:07	66416	9,09m2	ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO # 109: Área: 12.50 m2 El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con el estacionamiento # 108 en 5 ml. Por el sur: Lindera con el estacionamiento # 110 en 5 ml. Por el este: Lindera con el área común en 2.50 ml. Por el Oeste: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml. Total de Estacionamiento 12.50m2 de área neta, Alícuota de 0,0006%, 9 09m2 Área de terreno, Área común, 3 32m2 Área total 15.82m2.

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

Superficie del Bien: 9,09m2

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

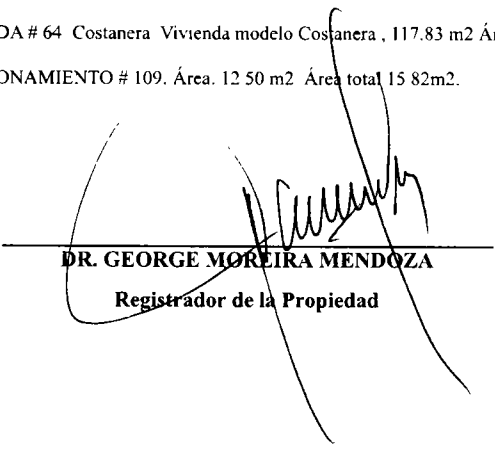
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

*Conjunto habitacional Genovesa. VIVIENDA # 64 Costanera Vivienda modelo Costanera , 117.83 m2 Área de terreno, Área común, 43,02m2. Área total 205,11 m2.

*Conjunto habitacional Genovesa. ESTACIONAMIENTO # 109. Área. 12 50 m2 Área total 15 82m2.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00100995



Factura: 003-003-000005888

20181308003P02543

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308003P02543						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (10:28)						
RGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARWIN BYRON COOX PIN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313152298	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		5952.00					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



7
100
100
100

100

00100996

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2018	13	08	03	P02543
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA

OTORGA:

LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA

A FAVOR DEL SEÑOR:

JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES

CUANTIA: USD 5.952,73

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día trece de noviembre del año dos mil dieciocho, ante mi **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO** del Cantón Manta, comparecen y declaran, en calidad de VENDEDORA, la Compañía Inmobiliaria TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, debidamente representada por el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, de estado civil casado, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, tal como lo justifica con la copia de nombramiento que se adjunta al Protocolo como habilitante; y a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía, cuya copia certifica por mi, agrego a esta escritura, para efectos de notificación el señor señala su correo electrónico: gerencia@inmobiliariateamco.com; teléfono: 09801354559 y dirección: vía a San Mateo urbanización Mantazul, conjunto Genovesa, casa 24, del cantón Manta El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte comparece en calidad de

Manabí

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

"COMPRADOR" el señor **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES**, de estado civil soltero, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. para efectos de notificación el señor señala su correo electrónico: jfernandezjf@hotmail.com; teléfono: 0994197023 y dirección: barrio Umiña, calle 28 y avenida 30, del cantón Manta, El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa al siguiente tenor: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen, por una parte, el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, de estado civil casado, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A., tal como consta en el nombramiento que se adjunta como habilitante de este instrumento, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le denominará simplemente como "LA VENDEDORA", y por otra, el señor **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES**, de estado civil soltero, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le denominará simplemente como "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliado en esta ciudad e Manta, plenamente capaces de contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: UNO)** Mediante escritura pública otorgada el veintiuno de diciembre del dos mil uno, ante el Notario Noveno de Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcategui, inscrita el primero de febrero del dos mil dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, La Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, adquirió el lote de terreno de treinta hectáreas de superficie, situado en el punto denominado Barbasquillo, del Cantón Manta, provincia de

00100997



Manabí. **DOS)** La compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima es la promotora del proyecto denominado "Mantazul", el mismo que se encuentra sometido bajo el régimen de propiedad horizontal. Los linderos generales del lote de terreno de acuerdo a la Unificación autorizada por el Ilustre Municipio de Manta con oficio número 016-1929, donde se levanta el proyecto inmobiliario "Mantazul" son los siguientes: **FRENTE:** setenta y ocho metros lineales con dos decímetros lineales más cuarenta metros lineales con ochenta decímetros lineales con la Avenida Principal. **ATRÁS:** Sesenta y tres metros lineales con sesenta y ocho decímetros lineales mas ángulo de sesenta y cuatro grados hacia la parte externa y cincuenta y nueve metros lineales con setenta decímetros lineales mas ángulo de sesenta grados hacia la parte izquierda y con ochenta y siete metros lineales con cuatro decímetros lineales con los herederos del señor Pedro Reyes Delgado. **COSTADO DERECHO:** Veinticinco metros lineales con treinta decímetros lineales más veintiocho metros lineales con treinta y nueve decímetros lineales más cincuenta y dos metros lineales con noventa y ocho decímetros lineales con la Calle Pública. **COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y un metros lineales con noventa y cuatro decímetros lineales más noventa y siete metros lineales con cincuenta decímetros lineales más sesenta metros lineales con ochenta y dos decímetros lineales con la Calle "A". Con un **AREA TOTAL DE:** Dieciséis mil cero treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados. **TRES)** Mediante declaratoria otorgada por el Señor Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, con fecha ocho de Diciembre del dos mil cuatro, autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, al referido Conjunto Residencial denominado GENOVESA, planificado en la manzana Uno, lote Uno, de la Urbanización Mantazul ubicado en la calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth – Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, asignándole el Código número ciento treinta y tres. La Unificación de lotes y la Declaratoria del Régimen Propiedad Horizontal se protocolizó en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha catorce de Abril del dos mil cinco e inscrita en el Registro de la Propiedad del

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

cantón Manta con fecha 23 de Mayo del dos mil cinco. **CUATRO)** En el Régimen de Propiedad Horizontal, el lote de terreno y la construcción del mencionado Conjunto Residencial denominado GENOVESA, este Conjunto Residencial se compone de Ciento dieciocho lotes, donde se construirán viviendas de dos modelo y varias etapas: Modelo COSTANERA con sus etapas C uno, C dos, C tres, C cuatro, C cinco y C Cinco D; y, el Modelo MARINA con sus etapas: M uno, M dos, M tres, M cuatro y M cuatro D, distribuidas según las etapas en dos o tres plantas; cada vivienda presenta sus características y especificaciones técnicas generales, cuya superficie total de construcción es de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, incluyendo en esta superficie, el área del terreno, el área común y el área neta vendible (área construida y área no construida). Cabe aclarar que el Régimen de propiedad Horizontal esta aprobado por el Ilustre Municipio de Manta, con las medidas y linderos de las etapas finales de construcción lo que permite al COMPRADOR realizar las ampliaciones de ser el caso hasta el tamaño mayor de construcción aprobada respetando irrestrictamente los planos aprobados tanto en lo que se refiere a planificación como a aspecto técnico. Estas ampliaciones no representarán para EL COMPRADOR ningún pago al Ilustre Municipio del Cantón Manta por permisos ni por ningún concepto en lo que se refiera a esa ampliación, a excepción de los que por ley le corresponden a los bienes inmuebles como impuestos prediales, etc. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes, la compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES**, la alícuota de terreno de una superficie aproximada de **sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61,20 m2)**, sobre los que en un futuro se implantara la construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número **sesenta y cuatro (64)** modelo **Costanera** del Conjunto Residencial GENOVESA, con clave catastral número **1320101064**, con todos los usos, costumbres y servidumbres que le corresponden, sin reservarse nada para si y

00100998



comprometiéndose al saneamiento por evicción conforme a la Ley, la edificación por construir y aprobado por el Ilustre Municipio de Manta un área neta en etapa final de **ciento sesenta y dos punto cero nueve (162,09)** metros cuadrados del Programa de Vivienda MANTAZUL de la parroquia y cantón Manta y es la siguiente; **1).- VIVIENDA # 64: Costanera.** Vivienda modelo Costanera 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 en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: **PATIO INTERIOR # 64: Área : 9.00 m2.** Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con el patio de la casa # 65 en 3 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 64 en 3 ml. Por el este: Lindera con el patio de la casa # 55 en 3 ml. Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la casa # 64 en 3 ml. **VIVIENDA # 64.- PLANTA BAJA:** Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 65 en 7.20. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 63 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 55 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 3.78 ml lindando con el área común. **VIVIENDA # 64.- PRIMERA PLANTA ALTA:** Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 65 en 7.20. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 63 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 55 en 3

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.93 ml lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa.

VIVIENDA # 64.- SEGUNDA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 65 en 7.20. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 63 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 55 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa.

CUADRO DE ALICUOTA.- corresponde a: área neta 162.09 m²; **alícuota de 0,0073 %**, área de terreno 117,83 m²; área común 43,02 m²; área total 205,11 m²; **2).- ESTACIONAMIENTO # 109: Área: 12.50 m².** El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m² determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con el estacionamiento # 108 en 5 ml. Por el sur: Lindera con el estacionamiento # 110 en 5 ml. Por el este: Lindera con el área común en 2.50 ml. Por el Oeste: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml.

CUADRO ALICUOTA: **ÁREA NETA 12,50 m², alícuota de 0,0006 %, ÁREA DE TERRENO 9,09 m², ÁREA COMÚN 3,32 m², ÁREA TOTAL 15,82 m².** Los acabados de la unidad de vivienda de conformidad al modelo de la unidad habitacional acordada por las partes consta en el anexo adjunto a este instrumento

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANABI
MANABI - ECUADOR

At. Alex Arturo Cevallos Chica
ACUARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

conflicto, las partes renuncian a fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la Ciudad de Manta. **DECIMA PRIMERA.- LEGISLACION APLICABLE:** El presente contrato está sujeto a las leyes vigentes en la República del Ecuador. En todo lo no previsto de manera expresa aquí, las partes se someten suplementariamente a lo dispuesto por el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil, siempre y cuando ello fuese procedente en atención a la naturaleza y características jurídicas de este Contrato **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del señor registrador de la propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **DECIMA TERCERA.- INTEGRACION Y DERECHOS DE TERCEROS:** El presente contrato contiene el acuerdo completo de las partes en las materias a que él se refiere. En este sentido, invalida cualquier contrato previo, arreglo o entendimiento relacionados con los asuntos materia del documento. Todas las negociaciones y transacciones concernientes al tema de este contrato, se considerarán incluidas en el mismo. Excepto por lo previsto aquí, este contrato no otorga derechos o beneficios a persona alguna que no sea parte de él. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura (Firmado) Abogado Carlos Holguin Flores. Matrícula número: Mil ciento setenta y cinco. Colegio De Abogados De Manabi. Hasta aquí la minuta que las comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**


DARWIN BYRON COOX PIN
C.C. # 131018991-3

00101000

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000117458

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CONJ.RES.GENOVESA VIV.64 PB.1P/EST.109
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

595145
PAGO: VERONICA CUENCA VINCEN
CAJA:
FECHA DE PAGO: 25/10/2018 11:12:09

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 23 de enero de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL CLIENTE

00101001

No. 63371



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

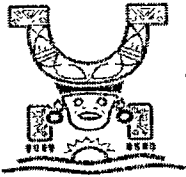
COMPROBANTE DE PAGO

25/10/2018 12 02 32

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$5952.73 (CONJ RES GENOVESA VIV 64 PB 1P /CONJ RES GENOVESA EST 109) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-32-01-01-064	117,83	5512,92	382017	63371
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA VIV 64 PB 1P	Impuesto principal				59,53
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				17,86
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				77,39
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				77,39
1313152298	FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO	S/N	SALDO				0,00

EMISION: 25/10/2018 12:02:30 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T745860816
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00101002

No. 63373



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

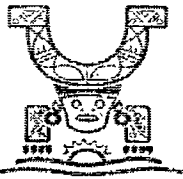
25/10/2018 12:02:53

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$5952 73 (CONJ RES GENOVESA VIV 64 PB 1P /CONJ RES GENOVESA EST 109) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-227	9,09	439,81	382019	63373

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA EST 109	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Pnnicipal Compra-Venta	7,20
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	8,20
1313152298	FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO	S/N	VALOR PAGADO	8,20
			SALDO	0,00

EMISION: 25/10/2018 12:02:50 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1513328048
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00101003

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0124640



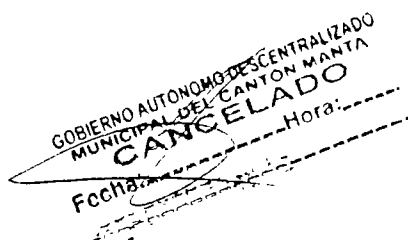
*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA*

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.

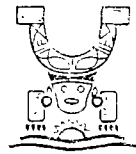
Manta, ____08 de ____NOVIEMBRE de 20 ____2018

PARA LA CLAVE CATRASTAL:
1320101064 CONJ.RES.GENOVESA VIV.64 PB.1P
1320101227 CONJ.RES.GENOVSA EST .109



00101004

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
ubicada CONJ.RES.GENOVESA VIV.64 PB.1P /CONJ.RES.GENOVESA EST.109
cuyo AVALUO-COMERCIAL-PRESENTE asciende a la cantidad
de \$5952.73 CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES 73/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano



25 DE OCTUBRE DE 2018

Manta,


Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

Manta

00101005

N° CERTIFICACIÓN: 0000152831
N° ELECTRÓNICO: 59395Fecha: *Lunes, 02 de Julio de 2018***DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-064

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.64 PB.1P

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 117.83

PROPIETARIOS

Documento de Identidad

Propietario

1791811585001

COMPANIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5512.92

CONSTRUCCIÓN: 0

AVALÚO TOTAL: 5512.92

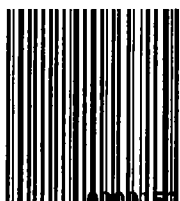
SON: CINCO MIL QUINIENTOS DOCE DÓLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS

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

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



Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-02 09:37:35.



0000152831

**#MANTADIGITAL**
Conectando la ciudad



GOBIERNO AUTÓNOMO DE MANABÍ

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

00101006

Manabí

Fecha: Lunes, 02 de Julio de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

Nº CERTIFICACIÓN: 0000152833

Nº ELECTRÓNICO: 59391



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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-227

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.109

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 9.09

PROPIETARIOSDocumento de Identidad
1791811585001Propietario
COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 439.81

CONSTRUCCIÓN: 0

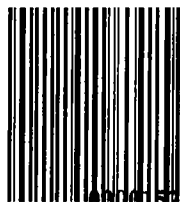
AVALÚO TOTAL: 439.81

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".

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-02 09:26:41.



0000152833

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00101007



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

66409



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18024665, certifico hasta el día de hoy 19/10/2018 15:17:36, la Ficha Registral Número 66409.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 03 de mayo de 2018

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA # 64: Costanera. Vivienda modelo Costanera 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 en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: PATIO INTERIOR # 64: Area : 9.00 m2.Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.Por el norte: Lindera con el patio de la casa # 65 en 3 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 64 en 3 ml. Por el este: Lindera con el patio de la casa # 55 en 3 ml. Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la casa # 64 en 3 ml. VIVIENDA # 64.PLANTA BAJA:Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 65 en 7.20.Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 63 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 55 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 3.78 ml lindando con el área común. VIVIENDA # 64.PRIMERA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte : Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 65 en 7.20. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 63 en 10.20ml.Por el Este, Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 55 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. Y gira hacia el norte en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este es 0.40 ml, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.93 ml lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. VIVIENDA # 64. SEGUNDA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 65 en 7.20. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 63 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 55 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Total de vivienda 64 corresponde a 162.09 m2 de área neta, Alicuota de 0,0073%, 117.83 m2 Area de terreno, Área común, 43,02m2. Área total 205,11 m2.

-SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Certificación impresa por :zayda_salos

Ficha Registral:66409

viernes, 19 de octubre de 2018 15:17

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Pag 1 de 5

Fecha: 19 OCT 2018 HORA: ---

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:**Registro de : COMPRA VENTA**[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 Número de Inscripción: 2756 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5262 Folio Inicial:32.416
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA 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	800000000001525	FEVTV 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:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5261 Folio Inicial:32.399
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA Folio Final:32.415
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de junio de 2001
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

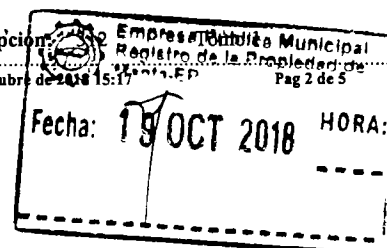
Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000001525	FEVTV 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: 2756 Tomo:1
Certificación impresa por :zayda_salto Ficha Registral:66409 viernes, 19 de octubre de 2018 15:17 Empresa Entidad Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP Pag 2 de 5





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00101008



Nombre del Cantón: MANTA

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:

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	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000001525	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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

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	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Repertorio: 560

Folio Inicial: 2.532

Folio Final: 2.541

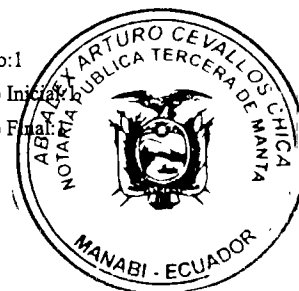
Número de Inscripción: 5

Número de Repertorio: 1455

Tomo: 1

Folio Inicial: 1

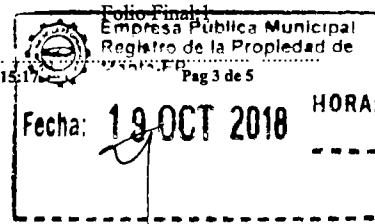
Folio Final: 1



Certificación impresa por : zayda_salto

Ficha Registral: 66409

viernes, 19 de octubre de 2018 15:17



Cantón Notaría:

MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[6 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Número de Inscripción: 10

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2468

Folio Inicial:263

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

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 Régimen 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 Urbanización MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos, y Tres de la Mz. Uno.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

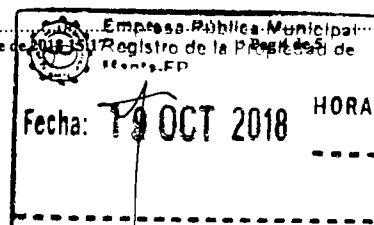
Emitido a las : 15:17:36 del viernes, 19 de octubre de 2018

A petición de: VACA MONTESDEOCA GUILLERMO
OSWALDO

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:66409

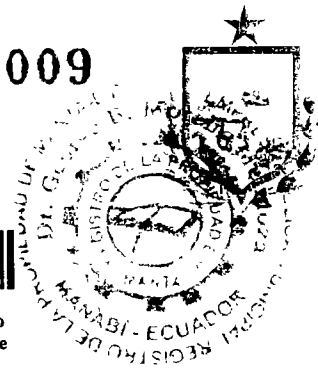
viernes, 19 de octubre de 2018





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00101009



Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

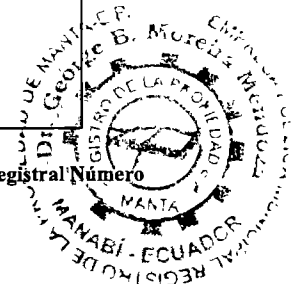
00101010



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

66416



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18024666, certifico hasta el día de hoy 19/10/2018 15:34:18, la Ficha Registral Número 66416.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 03 de mayo de 2018 Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO # 109: Area: 12.50 m2.El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alicuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con el estacionamiento # 108 en 5 ml. Por el sur: Lindera con el estacionamiento # 110 en 5 ml. Por el este: Lindera con el área común en 2.50 ml. Por el Oeste: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml. Total de Estacionamiento 12.50m2 de área neta, Alicuota de 0,0006%, 9.09m2 Area de terreno, Área común, 3.32m2. Área total 15.82m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755	26/oct/2001	32.399	32.415
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5261

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RULOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:66416

viernes, 19 de octubre de 2018 15:34

Pag 1 de 4

Fecha: 19 OCT 2018 HORA: ---



VENDEDOR 1702850023 ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO CASADO(A) MANTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001

Número de Inscripción: 2756

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5262

Folio Inicial:32.416

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:32.422

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002

Número de Inscripción: 312

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 560

Folio Inicial:2.532

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Folio Final:2.541

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003

Número de Inscripción: 5

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1455

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

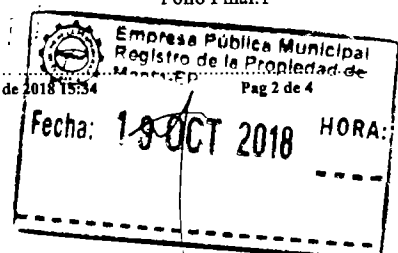
Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:66416

viernes, 19 de octubre de 2018 15:54



00101011



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Conjunto Residencial Genovesa, representado por la Sra. Maria Mercedes Erbes Estupinan.

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

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

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

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

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 : 15:34:18 del viernes, 19 de octubre de 2018

A petición de: VACA MONTESDEOCA GUILLERMO
OSWALDO

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

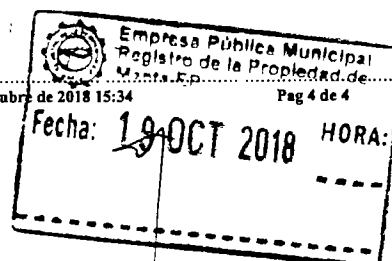
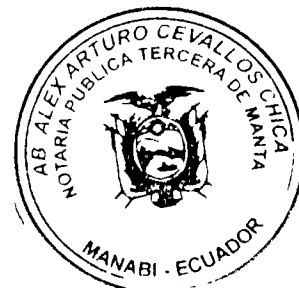


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb/2002	2.532	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 Régimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñán, sobre inmueble ubicado en la Vía a San Mateo. y da en Garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve de la Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los 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	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Número de Inscripción: 8

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2469

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

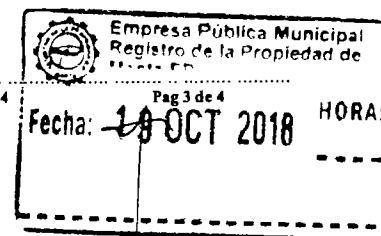
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:66416

viernes, 19 de octubre de 2018 15:34



00101012

Manta, 07 de Noviembre del 2017

Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Presente.-

De mi consideración:

Cúmplame 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 número de inscripción 278.

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


Lilian Viviana Cano Garzón
Secretario

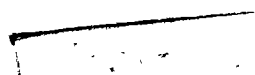


Manta, a 07 de Noviembre del 2017

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

4 1 1



—

—

—

Registro Mercantil de Manta

00101013

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:

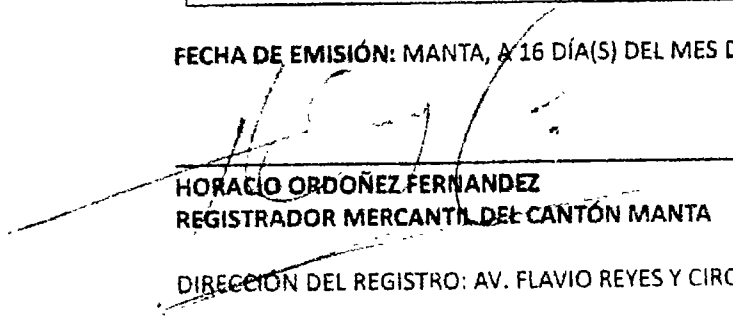
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	COOX PIN DARWIN BYRON
IDENTIFICACIÓN:	1310189913
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

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 DE INSCRIPCIÓN 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



del de Registro



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN



131018991-3

CIUDADANIA
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



00101014

BACHILLERATO

ESTUDIANTE

V234314242

COOX VICENTE GENERELDO

PIN ALEJA AUXILIADORA

MANTA

2015-07-16

FECHA DE EXPIRACION

2025-07-16



000189914



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 4 DE FEBRERO 2018



003

JUNTA No

003 - 043

NÚMERO

1310189913

CEDULA

COOX PIN DARWIN BYRON
APELLIDOS Y NOMBRES

1310189913



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION

ZONA 2





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Nombres del padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-171-87045



184-171-87045

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO NACIONAL



CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
FERNANDEZ GARCES
JEFFERSON GAVINO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1989-05-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

131315229-8

00101015

BACHILLERATO BACHILLER O QUIMICO
FERNANDEZ VELIZ JOVINO CLEUTERIO
GARCES ANA ROEA
MANTA
2016-01-27
2026-01-27

E334311222



000524 101



CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018



029

JUNTA No

029 - 399

NUMERO

1313152298

CECULA

FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO

APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1



ESTE DOCUMENTO A CREDITA QUE USTED
SUFRIO EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTE DE LA JURIA

IMP-154-MJ





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1803139185

Nombres del ciudadano: MANZANO SOLIS MANUEL DE JESUS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/HUACHI
CHICO

Fecha de nacimiento: 27 DE OCTUBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: PRIMARIA

Profesión: MECANICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: OLMEDO MANZANO PEREZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JUDITH C SOLIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE FEBRERO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 13 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 185-172-18254



185-172-18254

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

Documento firmado electrónicamente





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1791811585001
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: COOX PIN DARWIN BYRON
CONTADOR: DUARTE VALENCIA CRISTHIAN DARIO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS 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

CILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

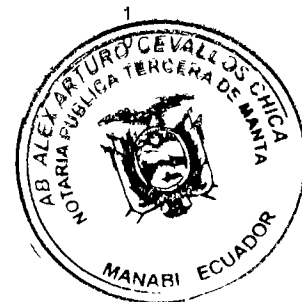
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, 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
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION 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
de que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o 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: 1 ZONA 41 MANABI CERRADOS:



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

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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



Código: RIMRUC2017001717842

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

00101018

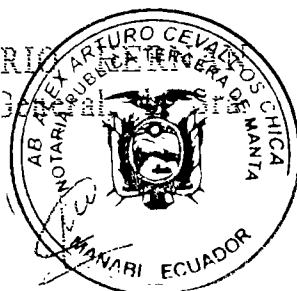
**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y
UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
"INMOBILIARIA TEAMCO S.A."**

En la ciudad de Manta, en las oficinas de la compañía ubicadas en el inmueble de la Av. Veinticuatro, entre las calles 16 y 17, el día de hoy 15 de Septiembre del año 2005, a la 19:00 horas se reúnen los accionistas de la compañía "INMOBILIARIA TEAMCO S.A." señores MARIO HERNÁN ERBS MONCKEBERG y MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑÁN, todos por sus propios derechos.

En vista de que se encuentra el cien por ciento del capital social, y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 118, 119 y 238 de la ley de compañías, los presentes resuelven unánimemente constituirse en Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

1. AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA QUE REALICE Y FIRME LAS ESCRITURAS DEFINITIVAS DE COMPRA VENTA DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA.
2. NOTIFICAR AL GERENTE QUE LAS ESCRITURAS SE LAS REALIZARÁ SIEMPRE Y CUANDO EL CLIENTE HAYA TERMINADO DE PAGAR LA DEUDA DE SU VIVIENDA; YA SEA POR MEDIO DEL PAGO EN EFECTIVO A LA CAMPAÑA O QUE HAYA SUSCRITO LOS DOCUMENTOS DE PAGO NECESARIOS PARA EL COBRO DE LAS DEUDAS PENDIENTES.
3. ASUMIR CUALQUIER RESPONSABILIDAD LEGAL Y TRIBUTARIA DERIVADA DE ESTAS TRANSACCIONES.

Preside la Junta Universal de Accionistas el Sr. MARIO MONCKEBERG. Y actúa como Secretaria la Gerente General Srta. MARIA MERCEDES ERBS.



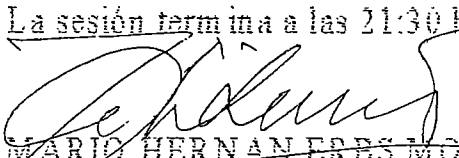
4. PUNTO UNO.- Se autoriza al Gerente General de la Inmobiliaria Teamco S.A. para que realice y firme las escrituras definitivas de compra venta de las viviendas construidas en el CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA.
5. PUNTO DOS.- Se dispone al Gerente General que para realizar las escrituras de compra venta definitiva los clientes deben tener su deuda saldada o a su vez deben haber firmado previamente los documentos necesarios que permitan el cobro del saldo adeudado por concepto del pago de su vivienda.
6. PUNTO TRES.- Se autoriza al Gerente General a que asuma las obligaciones que resultasen de los puntos uno y dos.

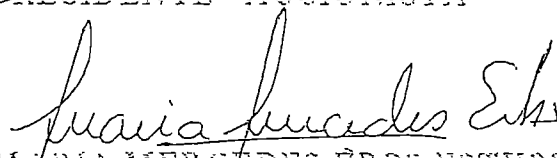
La Junta delibera y aprueba de forma unánime dicha operación y autoriza al Gerente General a acatar las resoluciones de la Junta de los puntos uno, dos y tres de la presente acta.

Así, queda sentado que se asume todas las responsabilidades legales y tributarias de estas transacciones.

Por no haber ningún otro asunto por tratar, la Presidencia concede un receso de treinta minutos para que se elabore el acta de la Junta instaurada; una vez concedido, el receso, se da lectura a la presente acta, la, misma que es aprobada por unanimidad por los señores accionistas, en constancia de lo cual suscriben la presente acta en unidad de acto.

La sesión termina a las 21:30 horas


MARIO HERNAN ERBS MONCKEBERG
PRESIDENTE - ACCIONISTA


MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN
SECRETARIA - ACCIONISTA

00101019

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

En la ciudad de Manta, a los nueve días del mes de Julio 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 del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, el señor DARWIN COOX PIN, en calidad de Accionista, quienes constituyen el 100% del capital accionario, y la señora Melba Janeth Rodríguez Rosales como SECRETARIA AD-HOC con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar al Gerente General señor Darwin Byron Coox Pin para realizar todos los trámites necesarios para la venta de los Lotes No.63 y 64 y Parqueaderos No. 106 y 109 ubicados en el Conjunto Residencial Genovesa, de la Urbanización MANTAZUL de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. así como suscribir la Escritura Pública de Compraventa del lote mencionado a favor del señor **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES.**

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización a la Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa de los Lotes No.63 y 64 ubicados en el Conjunto Residencial Genovesa, de la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A. a favor del señor **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES.**

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

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

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

Melba Janeth Rodríguez Rosales

MELBA JANETH RODRIGUEZ ROSALES
Secretaria Ad-Hoc



Manta, 11 de Julio de 2018

2000

2000

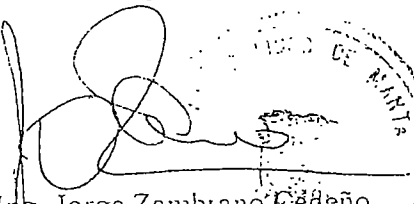
00101020

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

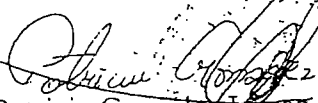
Hagase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

Manta, Diciembre 8 del 2004


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha 8 de Diciembre del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 749-DPUM-SVQ de Diciembre 6 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial GENOVESA, planificado en la Manzana 1, lote # 1, 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.



00101021

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"

CAPITULO # 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

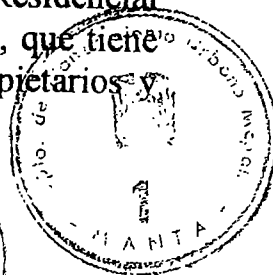
Art. 2.- El Conjunto Residencial "Genovesa" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes:

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

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

CAPITULO # 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Inspección y Aprobación

J. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

ANEXO 1127

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.



00101022

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

CAPITULO # 4.-

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

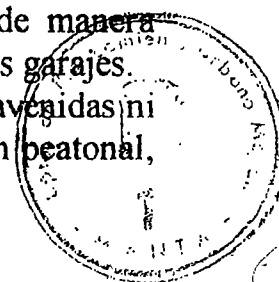
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y por este reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto "Genovesa" en la proporción que le corresponda y usar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

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



00101023

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



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

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

sta



00101024

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

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

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

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



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

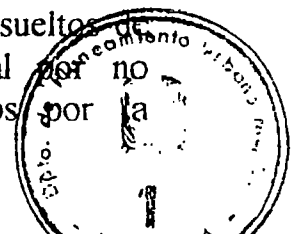
- o) Llevar con sujeción a los principios contables, la contabilidad de la administración del conjunto.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto, con la indicación de sus respectivas cuotas de derechos de bienes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

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

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

Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-

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



00101025

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

ecm

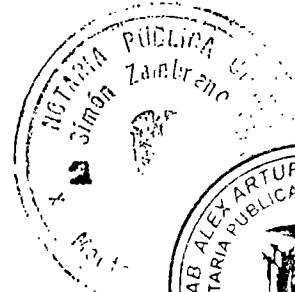





CERTIFICADO: Que la Escritura Pública de Unificación
 y Constitución al Régimen de PROPIEDAD Horizontal del Conjun-
 to Residencial "Genovesa " autorizada ante la Notaría Cuarta
 de Manta, el 14 de Abril del 2005, otorgada por la Sra. María
 Mercedes Erbs Estupiñán, en representación de la Compañía -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

Manta, Mayo 23 del 2005


Dr. Patricio F. García V.



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



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

[Signature]
REVISADO

Fecha: dic 6/04

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 043-4122

Manta, 17 de dic de 2004

[Signature]
URBANO

17
original
14 ABR 2005

NOTARIO
Manta

00101026

Manta, 08 de noviembre del 2018

CERTIFICADO

Por medio de la presente certifico que la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. **no** adeuda valores por concepto de alcótuas en el conjunto Genovesa por la vivienda número 64 y estacionamiento 109.

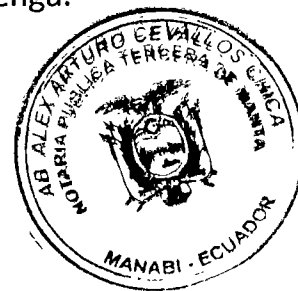
La interesada puede hacer uso del mismo como bien le convenga.

Atentamente



DARWIN BYRON COOX PIN

C.C. # 131018991-3



• • • • •

• • • • •

• • • • •

00101027

BanEcuador B.P.
30/10/2018 10:49:44 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 855510988
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
30 OCT 2018
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000002381
Fecha: 30/10/2018 10:49:58 a.m.

No. Autorización:
3010201801176818352000120565030000023812018104915

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

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

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



.....

.....

.....

.....

00101028

JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES

C.C. # 131315229-8



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero
este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad
de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA,
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

00101029

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: 3761

Número de Repertorio: 7689

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

1.- Con fecha Veinte y uno de Noviembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3761 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313152298	FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO	COMPRADOR
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1320101227	66416	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1320101064	66409	COMPRAVENTA

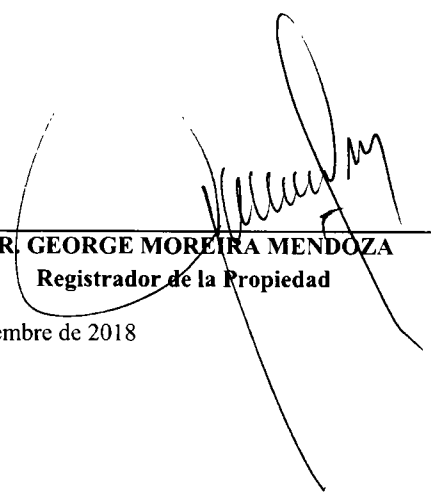
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 21-nov./2018

Usuario: erick_espinoza



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 21 de noviembre de 2018