



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

OTORGA:

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA
REPRESENTADA POR LEMY GABRIEL JIMENEZ
VILLAVICENCIO**

A FAVOR DE:

CESAR STEVEN REYES REYES

CUANTIA: 50.881,39

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01537

AUTORIZADA 28 DE ABRIL DEL 2017

“COPIA: PRIMERA”

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

Sello

1320101043

127

05/19/17



Factura: 002-002-000008212



20171308006P01537

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P01537						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ABRIL DEL 2017, (9.57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LEMY GABRIEL JIMENEZ VILLAVICENCIO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	REYES REYES CESAR STEVEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312644113	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	COMPRAVENTA						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	50881.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

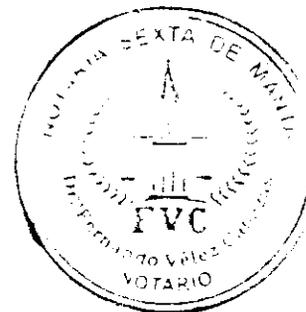






NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01537**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000008212**

6

7

8

9

COMPRAVENTA

10

QUE OTORGA:

11

COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA

12

REPRESENTADA POR:

13

LEMY GABRIEL JIMENEZ VILLAVICENCIO

14

FAVOR DE:

15

CESAR STEVEN REYES REYES

16

CUANTÍA: US\$50.881,39

17

DI 2 COPIAS

18

//JVA//

19

20

21 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de

22 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VEINTIOCHO DE ABRIL DEL**

23 **DOS MIL DIECISIETE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**

24 **CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por una

25 parte la Compañía Inmobiliaria **TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA**, debidamente

26 representada por el señor **LEMY GABRIEL JIMENEZ VILLAVICENCIO**, de

27 estado civil casado, en calidad de Gerente General y como tal Representante

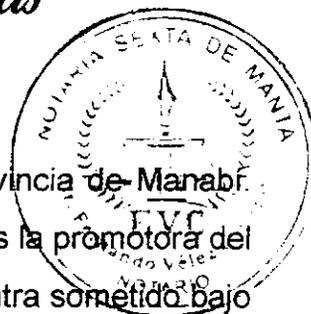
28 Legal, tal como lo justifica con la copia de nombramiento que se adjunta al



1 Protocolo como habilitante; y, por otra parte comparece el señor **CESAR**
2 **STEVEN REYES REYES**, de estado civil soltero profesión/ocupación
3 comerciante, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de
4 nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad Manta, a quienes de
5 conocer doy fe en virtud de haberme presentado sus documentos de identidad y
6 nombramientos, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego
7 como documentos habilitantes. Advertidos que fueron los comparecientes por
8 mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como
9 examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al
10 otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas,
11 temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura
12 pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:**
13 En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de
14 compraventa al siguiente tenor: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen,
15 por una parte, el señor LEMY GABRIEL JIMENEZ VILLAVICENCIO, de estado
16 civil casado, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de
17 la compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A., tal como consta en el nombramiento
18 que se adjunta como habilitante de este instrumento, a quien en adelante y para
19 efectos del presente contrato se le denominará simplemente como "LA
20 VENDEDORA", y por otra, el señor **CESAR STEVEN REYES REYES**, de estado
21 civil soltero, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le
22 denominará simplemente como "EL COMPRADOR". Los comparecientes son
23 mayores de edad, plenamente capaces de contratar y obligarse. **SEGUNDA.-**
24 **ANTECEDENTES: UNO)** Mediante escritura pública otorgada el veintiuno de
25 diciembre del dos mil uno, ante el Notario Noveno de Quito, Doctor Gustavo
26 Flores Uzcategui, inscrita el primero de febrero del dos mil dos en el Registro de
27 la Propiedad del Cantón Manta, La Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad
28 Anónima, adquirió el lote de terreno de treinta hectáreas de superficie, situado,



Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 en el punto denominado Barbasquillo, del Cantón Manta, provincia de Manabí.
2 **DOS)** La compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima es la promotora del
3 proyecto denominado "MANTA AZUL", el mismo que se encuentra sometido bajo
4 el régimen de propiedad horizontal. Los linderos generales del lote de terreno de
5 acuerdo a la Unificación autorizada por el Ilustre Municipio de Manta con oficio
6 número 016-1929, donde se levanta el proyecto inmobiliario "MANTA AZUL" son
7 los siguientes: **FRENTE:** setenta y ocho metros lineales con dos decímetros
8 lineales más cuarenta metros lineales con ochenta decímetros lineales con la
9 Avenida Principal. **ATRÁS:** Sesenta y tres metros lineales con sesenta y ocho
10 decímetros lineales más ángulo de sesenta y cuatro grados hacia la parte
11 externa y cincuenta y nueve metros lineales con setenta decímetros lineales más
12 ángulo de sesenta grados hacia la parte izquierda y con ochenta y siete metros
13 lineales con cuatro decímetros lineales con los herederos del señor Pedro Reyes
14 Delgado. **COSTADO DERECHO:** Veinticinco metros lineales con treinta
15 decímetros lineales más veintiocho metros lineales con treinta y nueve
16 decímetros lineales más cincuenta y dos metros lineales con noventa y ocho
17 decímetros lineales con la Calle Pública. **COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y un
18 metros lineales con noventa y cuatro decímetros lineales más noventa y siete
19 metros lineales con cincuenta decímetros lineales más sesenta metros lineales
20 con ochenta y dos decímetros lineales con la Calle "A". Con un **AREA TOTAL**
21 **DE:** Dieciséis mil cero treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro
22 decímetros cuadrados. **TRES)** Mediante declaratoria otorgada por el Señor
23 Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño,
24 con fecha ocho de Diciembre del dos mil cuatro, autorizó la incorporación al
25 Régimen de Propiedad Horizontal, al referido Conjunto Residencial denominado
26 GENOVESA, planificado en la manzana Uno, lote Uno, de la Urbanización
27 MANTA AZUL ubicado en la calle sin nombre del barrio Jesús de
28 Nazareth - Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, asignándole el



1 Código y número ciento treinta y tres. La Unificación de lotes y la
2 Declaratoria del Régimen Propiedad Horizontal se protocolizó en la Notaria
3 Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha catorce de Abril del dos mil
4 cinco e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha
5 23 de Mayo del dos mil cinco. **CUATRO**) En el Régimen de Propiedad
6 Horizontal, el lote de terreno y la construcción del mencionado Conjunto
7 Residencial denominado GENOVESA, este Conjunto Residencial se compone
8 de Ciento dieciocho lotes, donde se construirán viviendas de dos modelo y
9 varias etapas: Modelo COSTANERA con sus etapas C uno, C dos, C tres, C
10 cuatro, C cinco y C Cinco D; y, el Modelo MARINA con sus etapas: M uno, M
11 dos, M tres, M cuatro y M cuatro D, distribuidas según las etapas en dos o tres
12 plantas; cada vivienda presenta sus características y especificaciones técnicas
13 generales, cuya superficie total de construcción es de VEINTISIETE MIL
14 NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA
15 Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, incluyendo en esta superficie, el área
16 del terreno, el área común y el área neta vendible (área construida y área no
17 construida). Cabe aclarar que el Régimen de propiedad Horizontal esta
18 aprobado por el Ilustre Municipio de Manta, con las medidas y linderos de las
19 etapas finales de construcción lo que permite al COMPRADOR realizar las
20 ampliaciones de ser el caso hasta el tamaño mayor de construcción aprobada
21 respetando irrestrictamente los planos aprobados tanto en lo que se refiere a
22 planificación como a aspecto técnico. Estas ampliaciones no representarán para
23 EL COMPRADOR ningún pago al Ilustre Municipio del Cantón Manta por
24 permisos ni por ningún concepto en lo que se refiera a esa ampliación, a
25 excepción de los que por ley le corresponden a los bienes inmuebles como
26 impuestos prediales, etc.; **CINCO**) Con los antecedentes, la compañía
27 Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, da en venta y perpetua enajenación a
28 favor del señor **CESAR STEVEN REYES REYES** la alícuota de terreno de una



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 superficie aproximada de **sesenta y uno punto veinte metros cuadrados**
2 **(61,20 m2)** con terreno adicional de **dieciocho metros cuadrados (18,00 m2)**
3 sobre los que en un futuro se implantara la construcción correspondiente a la
4 unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número
5 **cuarenta y tres (43) modelo Marina** del Conjunto Residencial GENOVESA, con
6 clave catastral número **1320101043**, con todos los usos, costumbres y
7 **servidumbres que le corresponden, sin reservarse nada para sí y**
8 **comprometiéndose al saneamiento por evicción conforme a la Ley.** La
9 **edificación por construir y aprobado por el Ilustre Municipio de Manta un área**
10 **total en etapa final de doscientos veintisiete con ochenta y ocho (227,88)**
11 **metros cuadrados del Programa de Vivienda MANTA AZUL de la parroquia y**
12 **cantón Manta. TERCERA.- COMPRAVENTA: 3.43.- VIVIENDA # 43: Marina**
13 **con patio adicional 27 m2.-** Vivienda modelo Marina consta de tres plantas:
14 sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior
15 de 9 m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos, una jardinera en
16 la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en
17 la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: **3.43.1.-**
18 **PATIO FRONTAL# 43: Área: 27.00 m2;** Por arriba: Lindera con el
19 **espacio aéreo.** Por el norte: Lindera con el área común en 6 ml. Por el sur:
20 **partiendo del vértice sur este hacia el oeste en 3ml.** Luego gira hacia el
21 **sur en 3 ml.** Y gira hacia el oeste en 3 ml. Con la planta baja de la
22 **casa 43.** Por el este: Lindera con el área común en 3 ml. Por el oeste: Lindera
23 **con el patio de la casa # 42 en 6 ml. 3.43.2.- VIVIENDA # 43.- PLANTA BAJA:**
24 **Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma**
25 **vivienda.** Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el
26 **Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con el terreno de la**
27 **misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el**
28 **oeste en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda.** Por el

1320101043



1 Sur Lindera con el área común en 6 ml. Por el este: Lidera con el área común
2 en 10.20 ml. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera
3 con la pared medianera de la planta baja de la casa # 42 en 7.20 ml. 3.43.3.-
4 **VIVIENDA # 43.- PRIMERA PLANTA ALTA:** Por arriba: Lindera con la loza de
5 la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la planta
6 baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el
7 oeste lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira
8 hacia el sur con 3 ml y gira hacia el oeste en 3 ml lindando con el vacío hacia el
9 patio interior de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo del vértice sur este
10 hacia el oeste en 3.95 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira
11 hacia el norte en 1.20 ml y gira hacia el oeste en 2.05 ml lindando con el vacío
12 hacia el porche de la misma casa. Por el este: Lindera con el vacío hacia el área
13 común en 10.20 ml. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte
14 lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 42 en 7.20
15 ml. 3. 43.4.- VIVIENDA # 43.- SEGUNDA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera
16 con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la primera planta
17 alta de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el
18 oeste lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira
19 hacia el sur con 3 ml y gira hacia el oeste en 3 ml lindando con el vacío hacia el
20 patio interior de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con el vacío hacia el área
21 común en 6 ml. Por el este: Lindera con el vacío hacia el área común en 10.20
22 ml. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la
23 pared medianera de la primera planta alta de la casa # 42 en 7.20 ml. CUADRO
24 **DE ALICUOTA.-** corresponde a: área neta 180.09 m²; **alicuota de 0,0081 %**,
25 área de terreno 130,91 m²; área común 47,79 m²; área total 227,88 m²; 2).-
26 **ESTACIONAMIENTO # 09:** del conjunto residencial Genovesa Área: 12.50
27 m².- El estacionamiento presenta la clave catastral 1320101-127, y se encuentra
28 ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m²

1320101127



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y
2 linderos: **Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo.- **Por el Norte:** Lindera con la
3 avenida de acceso en 2,50 ml. **Por el sur:** Lindera con el área común en 2,50
4 ml. **Por el este:** Lindera con el estacionamiento # 8 en 5 ml.- **Por el Oeste:**
5 Lindera con el estacionamiento # 10 en 5 ml; **CUADRO ALICUOTA: ÁREA**
6 **NETA 12,50 m2, alícuota de 0,0006 %, ÁREA DE TERRENO 9,09 m2, ÁREA**
7 **COMÚN 3,32 m2, ÁREA TOTAL 15,82 m2.** Los acabados de la unidad de
8 vivienda de conformidad al modelo de la unidad habitacional acordada por las
9 partes consta en el anexo adjunto a este instrumento como habilitante del
10 mismo, los mismos que EL COMPRADOR declara haberlo recibido
11 anteriormente ya entera satisfacción, sin nada que reclamar en el futuro
12 respecto de dichas especificaciones. Se precisa y se aclara que la venta se
13 refiere a la totalidad del lote de terreno expresada en la alícuota antes
14 determinada y a la construcción en este, edificada, misma que cuenta con todas
15 las autorizaciones municipales, que tiene la calidad de vivienda nueva y que con
16 la suscripción del presente instrumento se transfieren al comprador. Sin embargo
17 de determinarse la alícuota, linderos, cabida y superficie del inmueble, la
18 presente venta se realiza como cuerpo cierto. **CUARTA.- PRECIO:** El precio de
19 la compraventa de los inmuebles descritos e individualizados es de cincuenta mil
20 ochocientos ochenta y uno con treinta y nueve dólares de los Estados Unidos de
21 Norteamérica América, (50.881,39) **QUINTA.- ACEPTACIÓN:** El Comprador, por
22 su parte, manifiesta haber recibido con anterioridad y a su entera satisfacción la
23 alícuota que adquiere, a satisfacción sin tener nada que reclamar a la vendedora
24 y promotora inmobiliaria respecto a la unidad de vivienda, sus usos, costumbres,
25 servidumbres y servicios. Con este reconocimiento, la vendedora y el
26 comprador, aceptan el presente contrato en todas sus partes, por convenir así a
27 sus intereses mutuos. **SEXTA.- CESIONES DE DERECHOS POR SERVICIOS:**
28 Los servicios básicos que sirven al inmueble motivo de este contrato, serán





1 cedidos o transferidos a favor del comprador, bajo las normas y condiciones
2 establecidas por las empresas sean estas públicas o privadas que presten
3 dichos servicios. **SEPTIMA.- DECLARACION:** La vendedora declara que sobre
4 el inmueble, materia de esta compraventa, no pesa gravamen ni limitación de
5 dominio alguno. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que
6 demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de cuenta
7 exclusiva del comprador, **NOVENA.- DOMICILIO:** En caso de controversia, las
8 partes contratantes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se
9 someten al trámite de mediación prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que
10 se substanciará en el Centro de Mediación de la Función Judicial en la ciudad de
11 Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley.
12 **DECIMA.-** En caso de conflicto, las partes renuncian a fuero y domicilio y se
13 someten a los jueces competentes de la Ciudad de Manta. **DECIMA PRIMERA.-**
14 **LEGISLACION APLICABLE:** El presente contrato está sujeto a las leyes
15 vigentes en la República del Ecuador. En todo lo no previsto de manera expresa
16 aquí, las partes se someten suplementariamente a lo dispuesto por el Código
17 Civil y el Código de Procedimiento Civil, siempre y cuando ello fuese procedente
18 en atención a la naturaleza y características jurídicas de este Contrato **DECIMA**
19 **SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** se faculta al portador de la
20 copia autorizada de esta escritura, para requerir del señor registrador de la
21 propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley
22 corresponden. **DECIMA TERCERA.- INTEGRACION Y DERECHOS DE**
23 **TERCEROS:** El presente contrato contiene el acuerdo completo de las partes
24 en las materias a que él se refiere. En este sentido, invalida cualquier contrato
25 previo, arreglo o entendimiento relacionados con los asuntos materia del
26 documento. Todas las negociaciones y transacciones concernientes al tema de
27 este contrato, se considerarán incluidas en el mismo. Excepto por lo previsto
28 aquí, este contrato no otorga derechos o beneficios a persona alguna que no sea

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

N: 131264411-3

CECULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 REYES REYES
 CESAR STEVEN

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1996-08-27
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL SOLTERO



AS. Rey

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE E11120122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 REYES FRANCO CESAR GREGORIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 REYES RIVERA HERONIA DANNY

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2017-01-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2027-01-16

AS. Rey

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en reversos son iguales a sus originales

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

005 JUNTA No. 005 - 054 NUMERO 1312644113

REYES REYES CESAR STEVEN APELLIDOS Y NOMBRES

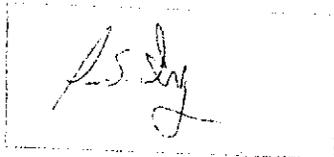
MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 SAN MATEO PARROQUIA

Manta, 28 ABR 2017

CIRCUNSCRIPCIÓN
 ZONA: Notaria Pública Sexta Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312644113

Nombres del ciudadano: REYES REYES CESAR STEVEN

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE AGOSTO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: REYES FRANCO CESAR GREGORIO

Nombres de la madre: REYES RIVERA HEROINA DANNY

Fecha de expedición: 16 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 28 DE ABRIL DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Dr. Fernando
N° de Certificado: 177-021-64623

177-021-64623

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.28 10:24:38 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIBILIDAD

CEDULA DE CIUDADANIA
 N. 010166356-5

APELLIDOS Y NOMBRES
 JIMENEZ VILLAVICENCIO
 LILY GABRIEL

PROVINCIA
 MANABU

FECHA DE EMISION
 1979-04-29

NACIONALIDAD
 ECUATORIANA

SEXO
 M

ESTADO CIVIL
 CASADO

LUGAR DE NACIMIENTO
 GALLEGOS SURITICA

INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION
 CONTABILISTA-AUDITOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 JIMENEZ MALDONADO RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 VILLAVICENCIO LON PASCUAL

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 QUITO
 2018-01-11

FECHA DE EXPIRACION
 2023-01-11

[Handwritten signature]



CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 1 DE ABRIL 2017

040
 SANTA No.

040 - 111
 MUNICIPIO

0101663565
 Cedula

JIMENEZ VILLAVICENCIO LILY GABRIEL
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA
 MANABU

CIRCONSCRIPCION 4

ZONA

DOY FE: Que las precedentes
 copias fotostaticas en
 reversos son iguales a sus originales

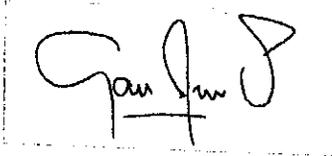
Manta, 28 ABR 2017

[Handwritten signature]
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0101663565

Nombres del ciudadano: JIMENEZ VILLAVICENCIO LEMY GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/SUCRE

Fecha de nacimiento: 29 DE ABRIL DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GALLEGO BURITICA LUZ MIRYAM ADRIANA

Fecha de Matrimonio: 9 DE OCTUBRE DE 2003

Nombres del padre: JIMENEZ MALDONADO VICTOR HUGO

Nombres de la madre: VILLAVICENCIO LEON MARIANA DE JESUS

Fecha de expedición: 19 DE FEBRERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 28 DE ABRIL DE 2017

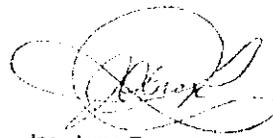
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 170-021-64594



170-021-64594



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.28 10:24:05 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y
UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA
"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 REPONSABILIDAD LEGAL Y TRIBUTARIA DERIVADA DE ESTAS TRANSACCIONES.

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





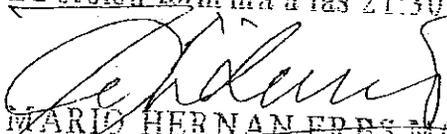
4. PUNTO UNO.- Se autoriza al Gerente General de la Inmobiliaria Team co S.A. para que realice y firme las escrituras definitivas de compra venta de las viviendas construidas en el CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA.
5. PUNTO DOS.- Se dispone al Gerente General que para realizar las escrituras de compra venta 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.

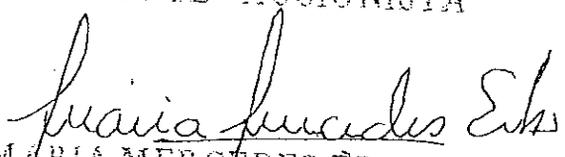
La Junta delibera y aprueba de forma unánime dicha operación y autoriza al Gerente General a acatar las resoluciones de la Junta de los puntos uno, dos y tres de la presente acta.

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



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



En la ciudad de Manta, a los veintiséis días del mes de Abril del año 2017, siendo las 17H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la Urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, con la concurrencia de JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de PRESIDENTE, el señor DARWIN COOX PIN SECRETARIO AD-HOC, quienes constituyen el 100% del capital accionario, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

PUNTO UNO: Autorizar al Gerente General señor Lemy Gabriel Jiménez Villavicencio a suscribir la Escritura Pública de Compraventa del Lote No. 43 y estacionamiento No. 9 ubicado en la Urbanización MANTAZUL, Conjunto Residencial Genovesa, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., mismo que fue vendido por la administración anterior al señor **CESAR STEVEN REYES REYES.**

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para proceder a suscribir la Escritura del Lote No. 43, estacionamiento No. 9, ubicados en la Urbanización MANTAZUL, Conjunto Residencial Genovesa, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A.

Los accionistas de la Compañía resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Gerente General para los respectivos trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada.

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, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- FDO.) Estupiñan Ruilova José Ricardo.-Presidente. FDO.) Coox Pin Darwin Byron.-Accionista.

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

José Ricardo Estupiñan Ruilova
José Ricardo Estupiñan Ruilova
ACCIONISTA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anversus, reversos son iguales a sus originales

Manta. 11 MAY 2017
Dr. Fernando Viteri
Dr. Fernando Viteri
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





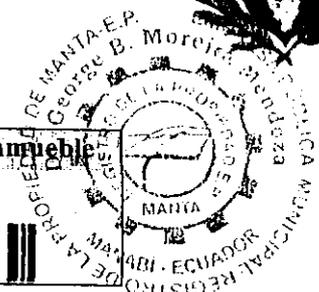


**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

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



Ficha Registral-Bien Inmueble
57264



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17007084, certifico hasta el día de hoy 13/04/2017 15:33:41, la Ficha Registral Número 57264.

INFORMACION REGISTRAL

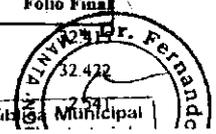
Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: VIVIENDA
Fecha de Apertura: sábado, 06 de agosto de 2016 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

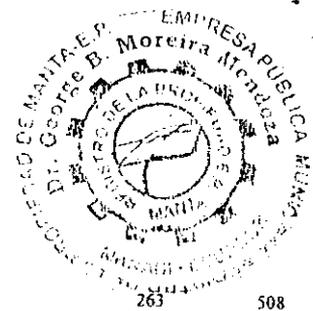
LINDEROS REGISTRALES:

3.43.- VIVIENDA # 43: Marina con patio adicional 27m2. Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: 3.43.1.- PATIO FRONTAL # 43: Área : 27.00 m2. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con el área común en 6 ml. Por el sur: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste en 3 ml, luego gira hacia el sur en 3ml y gira hacia el oeste en 3 ml lindando con la planta baja de la casa # 43. Por el este: Lindera con el área común en 3ml. Por el oeste: Lindera con el patio de la casa # 42 en 6 ml. 3.43.2.- VIVIENDA # 43.- PLANTA BAJA: Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el oeste en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con el área común en 6 ml. Por el este: Lidera con el área común en 10.20 ml.Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 42 en 7.20 ml. 3.43.3.- VIVIENDA # 43.- PRIMERA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el oeste en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste en 3.95 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en 1.20 ml y gira hacia el oeste en 2.05 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Por el este: Lindera con el vacío hacia el área común en 10.20 ml. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 42 en 7.20 ml. 3.43.4.- VIVIENDA # 43.- SEGUNDA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el oeste en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml. Por el este: Lindera con el vacío hacia el área común en 10.20 ml. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 42 en 7.20 ml. LA VIVIENDA 43, tiene un total de ÁREA NETA m2. 180,09 ALÍCUOTA, 0.0081%. ÁREA DE TERRENO M2. 130,91. ÁREA COMÚN M2. 47,79. ÁREA TOTAL M2. 227,88.SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA 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	
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			





PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	23/may./2005
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8	23/may./2005

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

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

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

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

[2 / 6] COMPRA VENTA

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

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

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

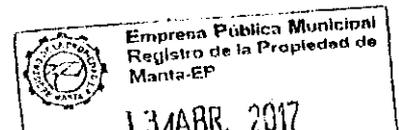
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO DIVORCIADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

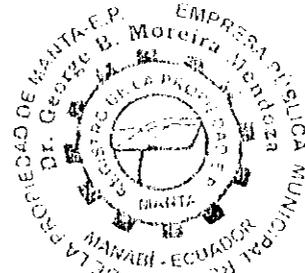
Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002 Número de Inscripción: 312 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 560 Folio Inicial: 2.532
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA Folio Final: 2.541
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: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

Dr. Ferr...
Certificado de Empresa por Nazareth Nazareth





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



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 DE MANTA Folio Final:1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedarán a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal 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 DE MANTA Folio Final:508
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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. Vda en Garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta. los lotes uno dos tres cuatro cinco seis siete ocho nueve diez once doce trece catorce quince dieciséis diecisiete dieciocho diecinueve veinte veintiuno veintidós veintitrés veinticuatro veinticinco veintiseis veintisiete veintiocho veintinueve treinta treinta y uno treinta y dos treinta y tres treinta y cuatro treinta y cinco treinta y seis treinta y siete treinta y ocho treinta y nueve cuarenta cuarenta y uno cuarenta y dos cuarenta y tres cuarenta y cuatro cuarenta y cinco cuarenta y seis cuarenta y siete cuarenta y ocho cuarenta y nueve cincuenta cincuenta y uno cincuenta y dos cincuenta y tres cincuenta y cuatro cincuenta y cinco cincuenta y seis cincuenta y siete cincuenta y ocho cincuenta y nueve sesenta sesenta y uno sesenta y dos sesenta y tres sesenta y cuatro sesenta y cinco sesenta y seis sesenta y siete sesenta y ocho sesenta y nueve sesenta y diez sesenta y once sesenta y dos sesenta y tres sesenta y cuatro sesenta y cinco sesenta y seis sesenta y siete sesenta y ocho sesenta y nueve setenta setenta y uno setenta y dos setenta y tres setenta y cuatro setenta y cinco setenta y seis setenta y siete setenta y ocho setenta y nueve ochenta ochenta y uno ochenta y dos ochenta y tres ochenta y cuatro ochenta y cinco ochenta y seis ochenta y siete ochenta y ocho ochenta y nueve noventa noventa y uno noventa y dos noventa y tres noventa y cuatro noventa y cinco noventa y seis noventa y siete noventa y ocho noventa y nueve cien





Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2001
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 2756
 Número de Repertorio: 5262

Tomo: 1
 Folio Inicial: 32.416
 Folio Final: 32.422

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2001
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/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	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES CASADO(A)		MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 01 de febrero de 2002
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA NOVENA
 Cantón Notaría: QUITO

Número de Inscripción: 312
 Número de Repertorio: 560
 Tomo: 1
 Folio Inicial: 2.532
 Folio Final: 2.541

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 vía 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

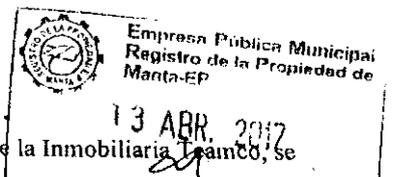
Inscrito el: viernes, 04 de abril de 2003
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 5
 Número de Repertorio: 1455
 Tomo: 1
 Folio Inicial: 1
 Folio Final: 1

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





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



crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaron 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 DE MANTA Folio Final:508
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, sobre inmueble ubicado en la Via 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

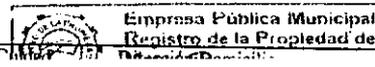
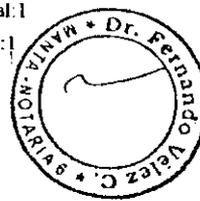
Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 8 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2469 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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





PROPIETARIO 800000000001524INMOBILIARIA 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 : 15:39:13 del jueves, 13 de abril de 2017

A petición de: VACA MONTEDEOCA GUILLERMO OSWALDO

Elaborado por: JANE TH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

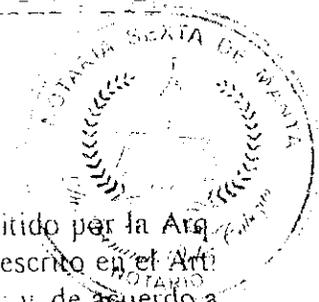
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.





MUNICIPALIDAD DE MANTA

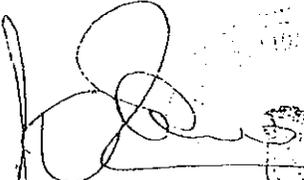
PROPIEDAD HORIZONTAL



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

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

Manta, Diciembre 8 del 2004


 Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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

Manta, Diciembre 8 del 2004


 Patricia Gonzalez Lopez
 Secretaria Municipal Enc.



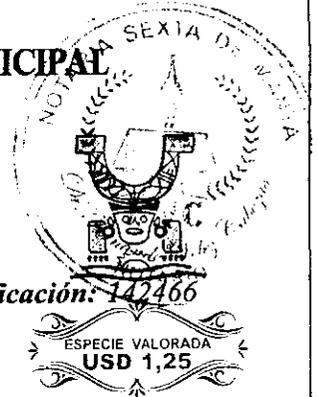
SECRETARIA MUNICIPAL
 PATRICIA GONZALEZ LOPEZ



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 142466

Nº 142466

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 48999

Fecha: 25 de abril de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-32-01-01-043

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.43 PB.1P

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	180,09	M2
Área Comunal:	47,8000	M2
Área Terreno:	130,9100	M2 ✓

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5236,40
CONSTRUCCIÓN:	45281,39
	<u>50517,79</u>

31
2001
0,23

Son: CINCUENTA MIL QUINIENTOS DIECISIETE DOLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017".

C.P.A. Javier Cavallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 25/04/2017 11:24:36

656,73
818



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 142465

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 49000

Fecha: 25 de abril de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-32-01-01-127

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.9

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	3,3200	M2
Área Terreno:	9,0900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	363,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>363,60</u>

Son: TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

G.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 25/04/2017 11:25:10



Handwritten notes: 3,64; 1,25; 9,33; 1,25; 4,28

Vertical text on the right margin: A p... en v... pert... ubic... cuy... de \$... Cl

Elab



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0602481

4/26/2017 2:07

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA \$50881.39 DE (CONJ.RES.GENOVESA VIV.43 PB.1P); (CONJ.RES.GENOVESA EST.9) DE LAS CLAVES CATASTRALES 1-32-01-01-043 / 1-32-01-01-127 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-043	130.91	50517.79	261283	602481

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJ.RES.GENOVESA VIV.43 PB.1P	Impuesto principal	508,81
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	152,64
TOTAL A PAGAR				661,45
VALOR PAGADO				661,45
SALDO				0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312644113	REYES REYES CESAR STEVEN	SIN

EMISION: 4/26/2017 2:07 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANTON MANTA

SECRETARIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2621747
Manta - Mabi

COMPROBANTE DE PAGO

000030079

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

<p>1791811585</p> <p>DATOS DEL CONTRIBUYENTE INMOBILIARIA TEAMCO S.A.</p> <p>C.I./R.U.C.:</p> <p>NOMBRES: CONJ. RES. GENOVESA VIV.34 PB.1P/EST.9</p> <p>RAZÓN SOCIAL:</p> <p>DIRECCIÓN:</p>		<p>DATOS DEL PREDIO</p> <p>CLAVE CATASTRAL:</p> <p>AVALUO PROPIEDAD:</p> <p>DIRECCIÓN PREDIO:</p>							
<p>REGISTRO DE PAGO</p> <p>N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES</p> <p>CAJA: 26/04/2017 14:46:03</p> <p>FECHA DE PAGO:</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR 00</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00			3.00
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00							
		3.00							
<p>SECRETARIA DEL CUERPO DE BOMBEROS AREA DE SEVICO</p>		<p>VALIDO HASTA: martes, 25 de julio de 2017</p> <p>CERTIFICADO DE SOLVENCIA</p>							

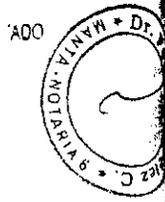


SECRETARIA

060248

25/2017 2:07
TITULO Nº
602481

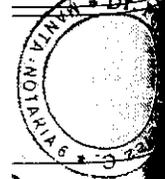
VALOR
508,81
152,64
661,45
661,45
0,00



BANQUE DE
0030079

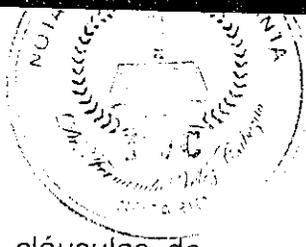
VALOR

AR de 2017



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



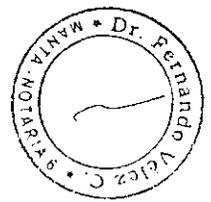
1 parte de él. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
 2 estilo para la plena validez de esta escritura." - (HASTA AQUÍ LA MINUTA). -
 3 Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra
 4 firmada por la **AB. CARLOS HOLGUIN FLORES**, con matrícula profesional
 5 número Mil ciento setenta y cinco (1175) del Colegio de Abogados de Manabí.
 6 Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los
 7 preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el
 8 Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
 9 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe. -



15 **LEMY GABRIEL JIMÉNEZ VILLAVICENCIO**
 16 **GERENTE GENERAL COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**
 17 **(RUC 1791811585001)**
 18 **CÉD.- 010166356-5**
 19 **TELÉFONO: 0987504925**
 20 **DIRECCIÓN: URB. PLAYA ALTA DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA, MANTA**



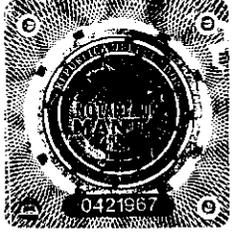
26 **CESAR STEVEN REYES REYES**
 27 **CED No. 131264411-3** **TELÉFONO: 0996233710**
 28 **DIRECCIÓN: URBANIZACIÓN MANTA AZUL**



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



FVC



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ GABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello,
signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOT,

