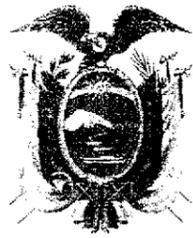


132021302

Sello
08/20/12



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De: COMPRVENTA.-

Otorgada por: LA INGENIERIA MARCO SOCIEDAD ANONIMA.-

A favor de: ABOGADO GILBERTO JIMENEZ GONZALEZ



No. 4391

Autorizada por la Notaria Encargada
ABOGADA

Vielka Reyes Vences

Copia PRIMERA Cuantía 4.012,60

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, 15 de agosto del 2012

NUMERO: 4.591

CONTRATO DE COMPRAVENTA.- OTORGA LA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA; A FAVOR DEL SEÑOR GUILLERMO MIGUEL PEREZ GONZALEZ.-

CUANTIAS: USD \$ 4,012.60

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince de Agosto del año dos mil doce, ante mi abogada VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera encargada del Cantón Manta, comparecen y declaran, en calidad de VENDEDORA, la Compañía Inmobiliaria TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, debidamente representada por el señor GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA, 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 número: uno tres cero seis cuatro cuatro tres cinco dos guion dos, cuya copia certifica por mi, agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte comparece en calidad de "COMPRADOR", el señor GUILLERMO MIGUEL PEREZ GONZALEZ, casado, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía número uno siete cero cuatro seis ocho siete cuatro tres guión uno, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria 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:

SEÑORA NOTARIA: 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 GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA, casado, en calidad de Gerente General y 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 COMPAÑÍA VENDEDORA", y por otra parte, el señor **GUILLERMO MIGUEL PEREZ GONZALEZ**, casado, 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 de Manta el primero y en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad el segundo, plenamente capaces de contratar y obligarse en las condiciones invocadas. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Declara el Representante legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, ser propietaria de un área de terreno ubicado en la Vía San Mateo, Barrio Valle el Gavilán, Jesús de Nazaret, de la Parroquia y Cantón Manta, área de terreno que lo adquirieron mediante dación en pago, otorgado por la compañía FEVIV Sociedad Anónima, según consta en la Escritura Pública otorgada el veintiuno de diciembre del dos mil uno, ante el Notario Público Noveno del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el uno de febrero del dos mil dos, con una superficie total de treinta hectáreas; que corresponden al cincuenta por ciento de los Derechos y Acciones del inmueble que es de Propiedad de los herederos de José Reyes Delgado, suscrito dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Con propiedad de los herederos del señor José Reyes Delgado, por una parte ; y, por otra parte con propiedad de la señora Reyes; **POR EL SUR:** Con la Propiedad de los señores Jorge Eduardo Estupiñan Didonato y el señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez ; **POR EL ESTE:** Con propiedad del Señor Pedro Reyes; **POR EL OESTE:** Con calle Pública. Con fecha cuatro de Abril del dos mil tres, se encuentra inscrita la Escritura que crea la Urbanización Mantazul, otorgada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el trece de febrero del dos mil tres. Con fecha

doce de febrero del dos mil cuatro se encuentra inscrita la Protocolización de planos otorgada ante la Notaria Cuarta del Cantón Manta el veintitrés de enero del dos mil cuatro entre la Ilustre Municipalidad de Manta y la Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima; y, con fecha diecinueve de Junio del dos mil siete se encuentra inscrita el rediseño de manzana de la Urbanización Mantazul, celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta, el once de abril del dos mil siete. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos el señor **GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA**, en su calidad de Representante Legal de la Compañía TEAMCO Sociedad Anónima, vende, cede y transfiere a favor del señor **GUILLERMO MIGUEL PEREZ GONZALEZ**, un Lote de terreno, ubicado en la actual Urbanización (Mantazul), de la Parroquia y Cantón Manta, descrito e individualizado de acuerdo a la respectiva autorización de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta de la siguiente manera: **LOTE NUMERO TRECE (13) DE LA MANZANA DOS (2)** que tiene las siguientes medidas y linderos: **por el frente:** en 10,00 metros lineales con la calle "C2". **Por el atrás:** en 10,01 metros lineales Lindera con propiedad DEL señor Juan Reyes Delgado. **Por el costado derecho:** en 20,07 metros lineales con el lote número 14 de la manzana número 2. **Por el costado izquierdo:** en 20,06 metros lineales con el lote número 12 de la manzana número 2. Teniendo una área total de 200,63. **CUARTA. PRECIO.-** El precio de la presente Compraventa se lo fija de acuerdo a los Avalúo Municipales esto es en la cantidad de CUATRO MIL DOCE CON SESENTA (\$4,012.60) dólares de los estados unidos de Norteamérica; valores que el comprador entrega a la compañía Inmobiliaria vendedora a su entera satisfacción; y, sin tener en lo posterior el comprador a la compañía vendedora, ningún reclamo por tal concepto. Este precio incluye el costo de las obras de urbanización, luz eléctrica, agua potable, vías, aéreas verdes; las cuales deben de ser ejecutadas por la Inmobiliaria TEAMCO S.A. sin costo alguno para la compradora, de acuerdo al tiempo que en la zona se desarrollen estos servicios sea de forma Municipal o por Promotor de la Urbanización sin perjuicio del tiempo necesario para la ejecución de dichas obras. **QUINTA.- ACEPTACIÓN:** "EL COMPRADOR", por su parte, manifiesta haber recibido con anterioridad y a su entera satisfacción los inmuebles

que adquiere, sin tener nada que reclamar a "LA COMPAÑÍA VENDEDORA" y promotora inmobiliaria respecto a los cuerpos de terrenos, sus usos, costumbres, servidumbres y servicios. Con este reconocimiento, la vendedora y El comprador, aceptan el presente contrato en todas sus partes, por convenir así a sus intereses mutuos. **SEXTA.- CESIONES DE DERECHOS POR SERVICIOS:** Los servicios básicos que sirven al inmueble motivo de este contrato, serán cedidos o transferidos a favor de "EL COMPRADOR", bajo las normas y condiciones establecidas por las empresas sean estas públicas o privadas que presten dichos servicios. **SEPTIMA.- DECLARACION:** "LA COMPAÑÍA VENDEDORA" declara que sobre el inmueble, materia de esta compraventa, no pesa gravamen ni limitación de dominio alguno. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán en el cien por ciento asumidos por "LA COMPAÑÍA VENDEDORA", incluido el impuesto de plusvalía o a la utilidad, que de existir será de cuenta de "LA COMPAÑÍA VENDEDORA". **NOVENA.- DOMICILIO:** En caso de controversia, las partes contratantes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que se substanciará en el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley, su reglamento y a las normas que tenga consigo el Centro Arbitral. **DECIMA PRIMERA.- 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 señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
SECRETARÍA DE GOBIERNO
QUITO
CANTÓN CHILCAGALLO
PARRQUIA
PÉREZ GONZÁLEZ GUILLERMO MIGUEL
2150041



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
SECRETARÍA DE GOBIERNO
QUITO
CANTÓN CHILCAGALLO
PARRQUIA
PÉREZ GONZÁLEZ GUILLERMO MIGUEL
2150041



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2009
345-0146
NÚMERO
PÉREZ GONZÁLEZ GUILLERMO MIGUEL
1704687431
CÉDULA
QUITO
CANTÓN
CHILCAGALLO
ZONA
CORRESPONDENCIA DE LA ZONA




CIUDADANIA 130644352-2
VACA MONTESDEOCA GUILLERMO OSWALDO
GUAYAS/GUAYAGUIL/CARBO /CONCEPCION/
07 MAYO 1980
012- 0336 09524 M
GUAYAS/ GUAYAGUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1980



EQUATORIANA***** E3313V2222
CASADO NUBIA ANDREA ALAVA BRAVO
SUPERIOR ESTUDIANTE
GUILLERMO ROMULO VACA
BETTY MONTESDEOCA VERA
MANTA 30/06/2009
30/06/2011
REN 1201548




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
244-0087 1306443522
NÚMERO CÉDULA
VACA MONTESDEOCA GUILLERMO
OSWALDO
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA ZONA
PARRROQUIA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130644352-2
VACA MONTESDECCA GUILLERMO OSWALDO
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
07 MAYO 1980
012- 0336 09524 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1980



EDUATORIANA***** E331302228
CASADO ALBIA ANDREA ALVA BRAVO
SUPERIOR ESTUDIANTE
GUILLERMO ROMULO VACA
BETTY MONTESDECCA VERA
REN 1201548
30/06/2009



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

244-0087 NÚMERO 1306443522 CÉDULA

VACA MONTESDECCA GUILLERMO OSWALDO
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA MANTA
ZONA
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Manta, a 18 de Agosto de 2010



Señor
GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA
Presente.-

De mi consideración:

Cúmpleme con informarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. celebrada el día 16 de agosto de 2010, 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.D.5297, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 22 de Noviembre del mismo año.

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

Viviana Cano
Lilián Viviana Cano Garzón

SECRETARIA AD-HOC

Manta, a 18 de Agosto de 2010

Yo, GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA **ACEPTO** el cargo de Gerente General de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., para el cual he sido nombrado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas.

Guillermo Oswaldo Vaca Montesdeoca

GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA
GERENTE GENERAL
CI.130644352-2

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 10176 del Registro de Nombramientos Tomo No. 141
Quito, a 23 AGO 2010



Raúl Guayán Secaira
Dr. Raúl Guayán Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

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 barrio Umíña # 2 manzana "F", lote "7" y avenida costanera, el día de hoy viernes 19 de Diciembre del año 2008, a las 18:00 horas, se reúnen los accionistas de la compañía "INMOBILIARIA TEAMCO S.A." Señores MARIO HERNAN ERBS MONCKEBERG, MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN y JORGE LUIS ERBS ESTUPIÑAN; 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 138 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 LOS LOTES DE TERRENO DE LA URBANIZACIÓN MANTAZUL.
2. AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA QUE REALICE Y FIRME LAS ESCRITURAS DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS Y QUE TUVIEREN ESTA PROHIBICIÓN, EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA.
3. NOTIFICAR AL GERENTE GENERAL QUE LAS ESCRITURAS SE LAS REALIZARA SIEMPRE Y CUANDO EL CLIENTE HAYA TERMINADO DE PAGAR LA DEUDA DE SU LOTE O VIVIENDA, SEGÚN EL CASO; YA SEA POR MEDIO DEL PAGO EN EFECTIVO A LA COMPAÑIA, CANJES DE CUALQUIER TIPO, TRANSFERENCIAS DE DEUDA, O QUE HAYA SUSCRITO LOS DOCUMENTOS DE PAGO NECESARIOS PARA EL COBRO DE LAS DEUDAS PENDIENTES.

Preside la junta universal de accionistas el señor JORGE LUIS ERBS ESTUPIÑAN, y actúa como secretario el gerente general, señor MARIO HERNAN ERBS MONCKEBERG.

4.- PUNTO UNO.- Se Autoriza Al Gerente General De la compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A. para que realice y firme las escrituras

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 barrio Umíña # 2 manzana "F", lote "7" y avenida costanera, el día de hoy viernes 19 de Diciembre del año 2008, a las 18:00 horas, se reúnen los accionistas de la compañía "INMOBILIARIA TEAMCO S.A." Señores MARIO HERNAN ERBS MONCKEBERG, MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN y JORGE LUIS ERBS ESTUPIÑAN, 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 138 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 LOS LOTES DE TERRENO DE LA URBANIZACIÓN MANTAZUL.
2. AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA QUE REALICE Y FIRME LAS ESCRITURAS DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS Y QUE TUVIEREN ESTA PROHIBICIÓN, EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA.
3. NOTIFICAR AL GERENTE GENERAL QUE LAS ESCRITURAS SE LAS REALIZARA SIEMPRE Y CUANDO EL CLIENTE HAYA TERMINADO DE PAGAR LA DEUDA DE SU LOTE O VIVIENDA, SEGUN EL CASO; YA SEA POR MEDIO DEL PAGO EN EFECTIVO A LA COMPAÑIA, CANJES DE CUALQUIER TIPO, TRANSFERENCIAS DE DEUDA, O QUE HAYA SUSCRITO LOS DOCUMENTOS DE PAGO NECESARIOS PARA EL COBRO DE LAS DEUDAS PENDIENTES.

Preside la junta universal de accionistas el señor JORGE LUIS ERBS ESTUPIÑAN, y actúa como secretario el gerente general, señor MARIO HERNAN ERBS MONCKEBERG.

4.- PUNTO UNO.- Se Autoriza Al Gerente General De la compañía inmobiliaria TEAMCO S.A. para que realice y firme las escrituras

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

099900329

AUTORIZACION

Nº. 560-1860

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. GUILLELMO MIGUEL PEREZ GONZALEZ, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de Inmobiliaria TEAMCO S.A., ubicado en la Urbanización "Manta Azul", signado con el lote # 13, Manzana " 2 ", Código N. 133, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. -- Calle C2

Atrás: 10,01m. -- Propiedad particular

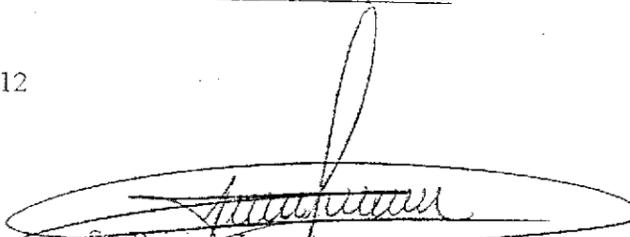
Costado derecho: 20,07m. -- Lote # 14 Mz. 2

Costado izquierdo: 20,06m. -- Lote # 12 Mz. 2

Arrea total: 200,63m².

NOTA: Esta autorización está reemplazando la otorgada el 02-Sept.-2011

Manta, Agosto 01 del 2012


Sr. Ramiro Lora Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y o inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.



8/8/2012 10:01

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-32-02-13-003	200,53	\$ 4.422,29	MZ-2 LT. 13 MANTAZUL	2007	37333	60588
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
TEANCO S.A.			Costa Judicial:			
8/8/2012 12:00 LEON VLADIMIR			IMPUESTO PREDIAL	\$ 1,11		\$ 1,11
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora	\$ 1,05		\$ 1,05
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,30		\$ 0,30
			TOTAL A PAGAR			\$ 2,46
			VALOR PAGADO			\$ 2,46
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 220752

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1791811585001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
DIRECCIÓN: MZ-2 LT. 13 URB. MANTAZUL

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 220117
C.A.M.A: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 08/08/2012 10:40:57

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 06 de Noviembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR DE SI NO SE REGISTRA EN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



009991832

DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada. CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: URBANOS
pertenciente a SOLAR
ubicada TEANCO S.A.
cuyo MZ-2 LT.13 URB. MANTAZUL asciende a la cantidad
de AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA
\$4012.60 CUATRO MIL DOSCE 60/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA COMPRAVENTA

15 AGOSTO 2012

Manta, _____ de _____ del 20 _____



[Handwritten Signature]

Dirección Financiera Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009992684

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9992684

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 13 de agosto de 2012

No. Electrónico: 6107

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: 1-32-02-13-000

Ubicado en: MZ-2 LT. 13 URB. MANTAZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,63 M2

2001
550

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	TEANCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4012,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>4012,60</u>

Son: CUATRO MIL DOCE DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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


Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.

40.12
10.00
50.12
14.40
60.60

Impreso por: MARIS REYES 13/08/2012 15:36:29



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 078399

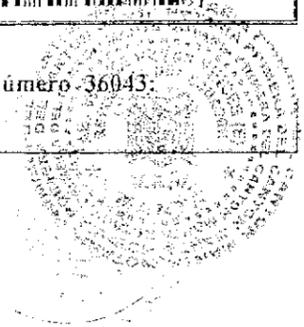
1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	TEANCO S.A. Por consiguiente se establece		
8	que no	deudor	de esta Municipalidad
9	Manta,	8	agosto de 2012
10	VALIDA PARA LA CLAVE		
11	1-32-02-13-000 MZ-2 LT. 13 MANTAZUL		
12	Manta, ocho de agosto del dos mil doce		
13	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
14	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL		
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36043.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 01 de agosto de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote Número 13 de la Manzana (2) Urbanización MANTA AZUL, Parroquia y Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 10,00m.- Calle C2. ATRÁS: 10,01m.- Propiedad particular. COSTADO DERECHO: 20,07m.- Lote No. 14 Mz. 2. COSTADO IZQUIERDO: 20,06m.- Lote No. 12 Mz. 2. AREA TOTAL: 200,63m2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.755 26/10/2001	32.399
Compra Venta	Dacion En Pago	312 01/02/2002	2.532
Planos	Planos	5 04/04/2003	1
Planos	Planos	4 12/02/2004	5
Planos	Rediseño de Manzana	13 19/06/2007	120

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2001
 Tomo: 1 Folio Inicial: 32.399 - Folio Final: 32.415
 Número de Inscripción: 2.755 Número de Repertorio: 5.261
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera
 Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

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

2 / 2 **Dacion En Pago**

Inscrito el: viernes, 01 de febrero de 2002
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.532 - Folio Final: 2.541
 Número de Inscripción: 312 Número de Repertorio: 560
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
 Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

G a v i i a n

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

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

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

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

3 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 04 de abril de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.455

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Del Inmuble ubicado en la Via a San Mateo Barrio Valle del Gavilan de propiedad de la Inmobiliaria Teamco se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Areas Verdes . area social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad. de Manta, son Area social ubicado en la Mz. 3 . Sup. 2.399,36 M2.Area Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. de 3.770,55 M2, ARea Social No. 3. ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918,40 m2. ARea social No.4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388,20 M2.. Area Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572,49 m2. Area Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2.Area Reserva Municipal para afectados AVenida de la C u l t u r a M z . 6 A r e a t o t a l 6 . 0 2 6 , 5 7 .

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

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

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

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

4 / 3 Planos

Inscrito el: jueves, 12 de febrero de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 5 - Folio Final: 15

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 503

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de enero de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos , La Cia. Teamco S.A., entrega a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta los lotes 1, 2, 3, 4,5,6,7, 8 y 9 de la Mz. 20, y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización Manta Azul, conformada por los lotes de la Mz. 4, 5 y 21, .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta
Propietario	80-0000000006957	Compañía Inmobiliaria Teamco Sociedad An		Manta

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

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

5 / 3 Rediseño de Manzana

Inscrito el: martes, 19 de junio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 120 - Folio Final: 129

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 2.875

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de abril de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este Rediseño de Planos de la Urbanización MANTAZUL consta la manzana 2 Compuesta de 36 lotes

Áreas en garantía lote 1, 2, 3 y 4 Mz. 24. Se aprueba el Rediseño de las Mz. 2,3, 4 y 21 de la Urbanización Manta

A z u l , u b i c a d o e n l a v i a a S a n M a t e o .

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	4	12-feb-2004	5	15
Planos	5	04-abr-2003	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	3		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 11:55:11 del miércoles, 01 de agosto de 2012

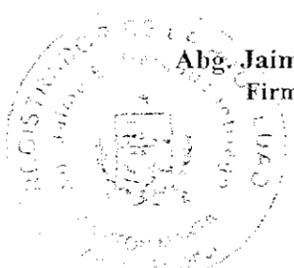
A petición de: Sr. Guillermo Uscá

Elaborado por: Laura Carmen Figua Pincay
130635712-8



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

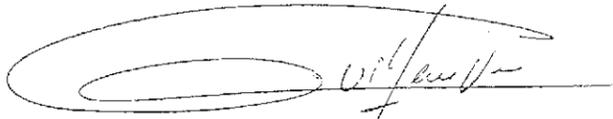
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

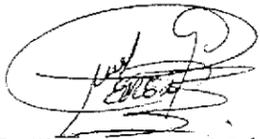
validez de esta escritura. (Firmado) Abogado Carlos Holguín Flores. Matrícula número: Mil ciento setenta y cinco. Colegio De Abogados De Manabí. Hasta aquí la minuta que las comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a 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.**—



Guillermo Oswaldo Vaca Montesdeoca

C.C. No.- 130644352-2

Vendedor.

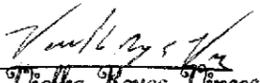


Guillermo Miguel Pérez González

C.C. No.- 170468743-1

Comprador.




Ab. Violeta Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-


Ab. Violeta Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

