

**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**



C. 21426
1320226
\$4320.

NOTARIO
Ab. Jorge N. Guanoluisa G.
e-mail: abnellsonguanoluisa@hotmail.com.cr

NUMERO: 2014-13-08-01-P02979



CONTRATO DE COMPRAVENTA.- OTORGA LA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, SEÑOR GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA; A FAVOR DEL SEÑOR PATRICIO GEOVANNY INTRIAGO GUERRERO.-

CUANTIA: USD \$ 4.320,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día doce de Mayo del año dos mil catorce, ante mi abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario público Primero 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 y certificado de votación de las últimas elecciones, cuya copia certificada por mí, 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 PATRICIO GEOVANNY INTRIAGO GUERRERO; casado, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de 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 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 PATRICIO GEOVANNY INTRIAGO GUERRERO, 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, respectivamente, 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 Estupiñán 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 Notaria 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 PATRICIO GEOVANNY INTRIAGO GUERRERO, un Lote de terreno, ubicado en la actual Urbanización Mantazul, vía a San Matero del cantón Manta, descrito e individualizado de acuerdo a la respectiva autorización de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta de la siguiente manera: formando parte de la urbanización mantazul se encuentra el lote 26 de la manzana 2, con los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** en 16,07 metros con la calle "C 2". **POR ATRÁS:** en 16,04 metros con el lote 35 de la manzana número 2. **POR LA DERECHA:** en 13,50 metros con el lote 27 de la manzana 2. **POR LA IZQUIERDA:** en 13,50 metros con el lote número 25 de la manzana número 2. Área total de 216,00 metros cuadrados; **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 trescientos veinte (\$4.320,00) dólares de los estados unidos de Norteamérica; valores que la compañía compradora recibe 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 el comprador, 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 el



3

inmueble que adquiere, sin tener nada que reclamar a "LA COMPAÑÍA VENDEDORA" y promotora inmobiliaria respecto al cuerpo de terreno, 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 de cuenta exclusiva de "EL COMPRADOR". **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 Mediación de la Función Judicial en la ciudad de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley. **DECIMA.-** En caso de 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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

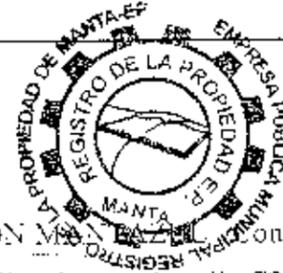
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45154.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 11 de marzo de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Iden.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 26 DE LA MANZANA 2 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN MANZANA 2 con las siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE:** En 16,07 metros lineales con la calle C2 **POR ATRAS:** En 16,04 metros lineales con el lote 35 de la manzana 2 **POR LA DERECHA:** En 13,50 metros lineales con el lote 27 de la manzana 2 **POR LA IZQUIERDA:** En 13,50 metros lineales con el lote 25 de la manzana 2 **AREA TOTAL:** 216,00m2 **SOLVENCIA:** EL LOTE 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	Dación En Pago	312 01/02/2002	3.532
Planos	Planos	5 04/04/2003	
Planos	Planos	4 12/02/2004	5
Planos	Rediseño de Manzana	13 19/06/2007	100

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/Provisencia: 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	80-000000001525	Feviv Feria de la Vivienda S A		Manta
Vendedor	17-06793828	Cabezas Rodríguez Hernan Antonio	Divorciado	Manta
Vendedor	17-02850023	Estupiñán Didonato Jorge Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-03850049	Rudova Cadena Gladys Mercedes	Casado	Manta

Credencial impresa por: Manta

Ficha Registral: 45154

Página: 1



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. María Mercedes Erbs de Paladino. inmueble ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle El

G a v i l 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	80-000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta
Deudor	80-000000001525	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 **Platos**

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 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:

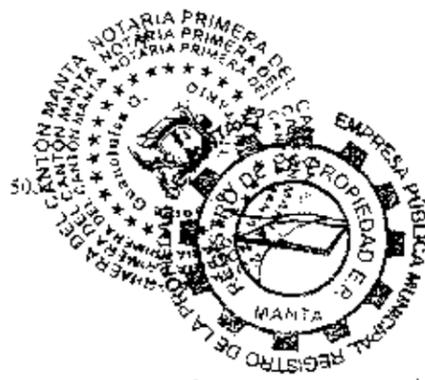
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta

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. Planos

Inscrito el: jueves, 12 de febrero de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 5 - Folio Final: 15
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Proviene: viernes, 23 de enero de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Protocolización de Planos. La Cia. Teameo 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 MANTAZUL 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 Teameo Sociedad An		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	112	01-feb-2002	2532	2541
Planos	5	04-abr-2003	1	1

5. 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/Proviene: 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 Areas 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 MANTAZUL ubicada en la vía a San Mateo

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 Teameo S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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: 16:15:22 del martes, 11 de marzo de 2014

A petición de: *Guillermo Vaca*

Elaborado por: *Mayra Dolores Saltos Mendoza*
131013711-0



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


Luis Cedeño Gavilanez
Luis Cedeño Gavilanez
Jefe del Registrador (S)

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

Manta, a 17 de Agosto de 2012



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 2012, 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.U.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.

Liliana Viviana Cano

Liliana Viviana Cano Garzón

SECRETARIA AD-HOC

Manta, a 17 de Agosto de 2012

Yo, GUILLERMO 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 Vaca Montesdeoca

Guillermo Vaca Montesdeoca
GERENTE GENERAL
CI.130644352-2



Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° **14087** del Registro de

Nombramientos Tomo N° **143**

Quito a **15 OCT 2012**

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DE QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CIUDADANÍA: 130644352-2
 VACA MONTESDEOCA GUILLERMO OSWALDO
 GUAYAS/GUAYACUIL/CARBO /CONCEPCION/
 07 MAYO 1980
 012 0336 09524 M
 GUAYAS/ GUAYACUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 1980




ECUATORIANO ***** ECUATORIANO *****
 CASADO NUBIA ANDREA ACOSTA BRAVO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 GUILLERMO ROMULO VACA
 BETTY MONTESDEOCA VERA
 30/06/2009
 REN 1201548



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 004 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 004 - 0201 1306443522
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 VACA MONTESDEOCA GUILLERMO
 OSWALDO
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA MANTA 1
 MANTA 3
 CANTÓN PARROQUIA ZONA

 PRESIDENTE DE LA JUNTA

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 ubicada en el barrio Umña # 2 manzana "F", lote "7" y avenida costanera, el día viernes 19 de Diciembre del año 2008, a las 18:00 horas, se reunieron 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.- ANEXO UNO.- Se Autoriza Al Gerente General De la compañía inmobiliaria TEAMCO S.A. para que realice y firme las escrituras

Maria Mercedes Erbs Estupiñan
MANTAZUL
PRIMERA (E)
MANTA

definitivas de compra venta de los lotes de terreno de la urbanización MANTAZUL.

5.- PUNTO DOS.- Autorizar Al Gerente General De la compañía inmobiliaria TEAMCO S.A. 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.

6.- PUNTO TRES.- se dispone al gerente general que para realizar las escrituras de compra venta definitivas y las de levantamiento de hipoteca, 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 lote.

7.- PUNTO CUATRO.- se autoriza al gerente general a que asuma las obligaciones que resultaren de los puntos uno, dos y tres.

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 21:00 horas



JORGE LUIS ERBS ESTUPIÑAN

MARIO HERNAN ERBS MONCKEBERG

Accionista

Secretario - accionista

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1791811585001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: VACA MONTESDEOCA GUILLERMO OSWALDO
CONTADOR: CUARTE VALENCIA OR STELIAN DARIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/11/2001 **FEC. CONSTITUCION:** 22/11/2001
FEC. INSCRIPCION: 08/01/2002 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 07/05/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadana: URBANIZACION MANTA ZUL Calle: 12 Número: 111
 Montaña: 1 Carretera: VÍA SAN MATEO Referencia ubicación: FRENTE AL COLEGIO MANABÍ Teléfono Trabajo: 052320436
 Teléfono Trabajo: 052613640 Fax: 052613640 Celular: 0994384757 Email: inmobiliariateamco@gmail.com
DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABÍ VANABI **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaramos que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumimos la responsabilidad legal que se deriva de lo anterior. (Art. 17 del Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)
 Fecha: 07/05/2014 Lugar de emisión: MANTATA/INMOBILIARIA TEAMCO S.A. Fecha y hora: 07/05/2014 11:34:57

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1791811585001
RAZON 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:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTAZUL Calle: 12 Número: 111 Referencia:
FRENTE AL COLEGIO MANABI Manzana: 1 Carretero: VIA SAN MATEO Telefono Trabajo: 052620498 Telefono Trabajo:
052813640 Fax: 052613640 Celular: 0994284757 Email: inmobiliariateamco@gmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de mí se
deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FAL180608 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5. ENTRE Fecha y hora: 07/05/2014 11:37:53



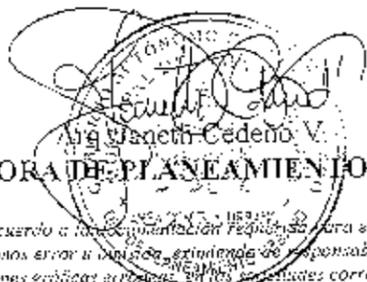
AUTORIZACION

Nº. 0240-0810

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. PATRICIO GEOVANNY INTRIAGO GUERRERO, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Inmobiliaria "TEAMCO S.A.", ubicado en la Urbanización "Manta Azul", signado con el Lote # 26, Manzana " 2 ", Código N 133, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 16,07m y Calle C2
Atrás: 16,04m. y Lote No. 35 Mz. 2
Costado derecho: 13,50m y Lote No. 27 Mz. 2
Costado izquierdo: 13,50m. y Lote No. 25 Mz. 2
Área total: 216,00m2.

Manta, Mayo 05 del 2014



DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la información requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de insensate el solicitante; por lo cual se vuelve error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas arbitrarias, en los casos correspondientes.

JCM.

Dirección: Calle 9 y Av 4
Teléfonos: 2511 471 2511 179 2511 555
Fax: 2511 714
Casilla: 13 05 4832
E-mail: goimc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 0093561

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, 02 de Julio de 14 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1320226000 MZ-2 LT.26 URB. MANTA AZUL
Mantá, dos de Julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Rosalva Riera M.
RECAUDACION



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 0112485

No. Certificación: 112485

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 25 de abril de 2014

No. Electrónico: 21426

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: 1-32-02-26-000 /

Ubicado en: MZ-2 LT.26 URB. MANTA AZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 215,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1791811583061	S.A. INMOBILIARIA TEAMCO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4320,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>4320,00</u>

Son: CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE DOLARES

"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 2013, conforme a lo establecido en la Ley que faculta al Bando 2014-2015"

[Firma]
Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

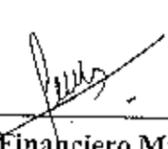
Nº 0065844

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a S.A. INMOBILIARIA TEAMCO
ubicada MZ - 2 LT. 26 URB. MANTA AZUL
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$4320.00 CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE 00/100 asciende a la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

Manta, 03 de JULIO del 2014

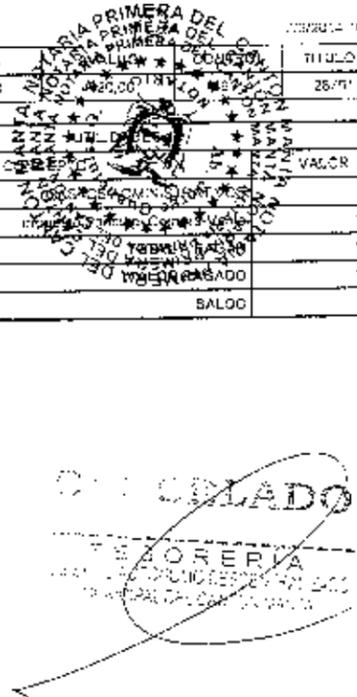

Director Financiero Municipal



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-32-07-28-000	218,00	4320,00	139,13	597510
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	MZ-2 LT 26 URS. MANTA AZUL	Impuesto principal		43,20	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		12,95	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		56,15	
308367995	INTRIAGO GUERRERO PATRICIO GEOVANNY	NA	VALOR PAGADO		56,15	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 7/3/2014 10:42 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-32-07-28-000	218,00	4320,00	139,13	597510
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	MZ-2 LT 26 URS. MANTA AZUL	Impuesto principal		43,20	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		12,95	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		56,15	
308367995	INTRIAGO GUERRERO PATRICIO GEOVANNY	NA	VALOR PAGADO		56,15	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 7/3/2014 10:42 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130836769-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
INTRIAGO GUERRERO PATRICIO GEOVANNY
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTÁ 2013-01-29
FECHA DE NACIMIENTO 1975-04-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
YAJAIRA LICETH INTRIAGO BERMEO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO V4443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE INTRIAGO SAAVEDRA SIMON DAVID
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GUERRERO MACIAS MARTHA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTÁ 2013-01-29
FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-01-29

REPÚBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

047 047 - 0102 1308367695
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
INTRIAGO GUERRERO PATRICIO GEOVANNY

MANABI PROVINCIA
MANTÁ CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTÁ PARROQUIA
1 ZONA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTÁ

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

102 **COMPROBANTE DE PAGO** 0014958

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 5001

CI/RUC: :
NOMBRES : CIA. INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
RAZÓN SOCIAL: MZ-2 LT. 26 URB. MANTAZUL
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO 319776

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 03/07/2014 10:14:41
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		



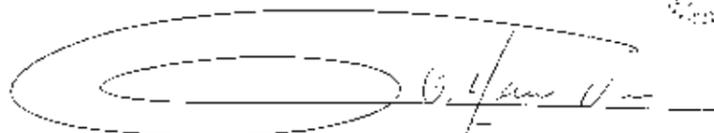
VALIDO HASTA: miércoles, 01 de octubre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

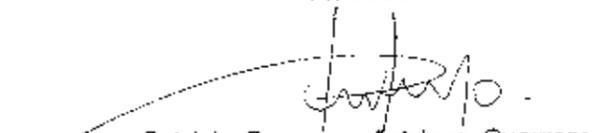
entendimiento relacionados con los asuntos materia del documento. Las negociaciones y transacciones concernientes al tema de este contrato, se considerarán incluídas en el mismo. Excepto por lo previsto aquí, este contrato no otorga derechos o beneficios a persona alguna que no sea parte de él. Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura. (Firmado) Abogado Carlos Holguin Flores. Matricula número: Mil ciento setenta y cinco. C. A. M. 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.




Patricio Geovanny Intriago Guerrero

C.C. No.- 130836769-5
Comprador.




EL NOTARIO

ESTAS...FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Jorge Guzmán G.

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONVIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO, EN LA MISMA FECHAY HORARIO DEL OTORGAMIENTO DOY FE.-


Ab. Jorge Guzmán G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

