

21465-14

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANOFICHA CATASTRAL PARA PROPIEDADES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CROQUIS

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADISTICOS DEL MUNICIPIO		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	
CLAVE CATASTRAL 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 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100		DIRECCION 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 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	
DATOS GENERALES 1 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 2 ZONA POR VENTA 3 ZONA SEGUN CALIDAD		4 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 5 ZONA POR VENTA 6 ZONA SEGUN CALIDAD	
7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 8 ZONA POR VENTA 9 ZONA SEGUN CALIDAD		10 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 11 ZONA POR VENTA 12 ZONA SEGUN CALIDAD	

DATOS DEL LOTE

1 LOTE INTERIOR 2 POR PASADIZO SECCIONAL 3 POR PASADIZO VEHICULAR 4 POR CALLE 5 POR AVENIDA 6 POR EL MALECON 7 POR LA PLAYA		8 LOTE INTERIOR 9 POR PASADIZO SECCIONAL 10 POR PASADIZO VEHICULAR 11 POR CALLE 12 POR AVENIDA 13 POR EL MALECON 14 POR LA PLAYA	
15 LOTE INTERIOR 16 POR PASADIZO SECCIONAL 17 POR PASADIZO VEHICULAR 18 POR CALLE 19 POR AVENIDA 20 POR EL MALECON 21 POR LA PLAYA		22 LOTE INTERIOR 23 POR PASADIZO SECCIONAL 24 POR PASADIZO VEHICULAR 25 POR CALLE 26 POR AVENIDA 27 POR EL MALECON 28 POR LA PLAYA	
29 LOTE INTERIOR 30 POR PASADIZO SECCIONAL 31 POR PASADIZO VEHICULAR 32 POR CALLE 33 POR AVENIDA 34 POR EL MALECON 35 POR LA PLAYA		36 LOTE INTERIOR 37 POR PASADIZO SECCIONAL 38 POR PASADIZO VEHICULAR 39 POR CALLE 40 POR AVENIDA 41 POR EL MALECON 42 POR LA PLAYA	
43 LOTE INTERIOR 44 POR PASADIZO SECCIONAL 45 POR PASADIZO VEHICULAR 46 POR CALLE 47 POR AVENIDA 48 POR EL MALECON 49 POR LA PLAYA		50 LOTE INTERIOR 51 POR PASADIZO SECCIONAL 52 POR PASADIZO VEHICULAR 53 POR CALLE 54 POR AVENIDA 55 POR EL MALECON 56 POR LA PLAYA	
57 LOTE INTERIOR 58 POR PASADIZO SECCIONAL 59 POR PASADIZO VEHICULAR 60 POR CALLE 61 POR AVENIDA 62 POR EL MALECON 63 POR LA PLAYA		64 LOTE INTERIOR 65 POR PASADIZO SECCIONAL 66 POR PASADIZO VEHICULAR 67 POR CALLE 68 POR AVENIDA 69 POR EL MALECON 70 POR LA PLAYA	
71 LOTE INTERIOR 72 POR PASADIZO SECCIONAL 73 POR PASADIZO VEHICULAR 74 POR CALLE 75 POR AVENIDA 76 POR EL MALECON 77 POR LA PLAYA		78 LOTE INTERIOR 79 POR PASADIZO SECCIONAL 80 POR PASADIZO VEHICULAR 81 POR CALLE 82 POR AVENIDA 83 POR EL MALECON 84 POR LA PLAYA	
85 LOTE INTERIOR 86 POR PASADIZO SECCIONAL 87 POR PASADIZO VEHICULAR 88 POR CALLE 89 POR AVENIDA 90 POR EL MALECON 91 POR LA PLAYA		92 LOTE INTERIOR 93 POR PASADIZO SECCIONAL 94 POR PASADIZO VEHICULAR 95 POR CALLE 96 POR AVENIDA 97 POR EL MALECON 98 POR LA PLAYA	
99 LOTE INTERIOR 100 POR PASADIZO SECCIONAL 101 POR PASADIZO VEHICULAR 102 POR CALLE 103 POR AVENIDA 104 POR EL MALECON 105 POR LA PLAYA		106 LOTE INTERIOR 107 POR PASADIZO SECCIONAL 108 POR PASADIZO VEHICULAR 109 POR CALLE 110 POR AVENIDA 111 POR EL MALECON 112 POR LA PLAYA	

Solo estudio en p. 61 y 62 de 61/62

[illegible][illegible]

152022
NUMERO: 2014-13-08-01-P05396

**CONTRATO DE COMPRAVENTA.- OTORGA LA INMOBILIARIA TEAMCO
SOCIEDAD ANÓNIMA, REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL,
SEÑOR GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA; FAVOR DEL
SEÑOR MOREIRA CEVALLOS JAVIER ENRIQUE.-**

CUANTIA: USD \$ 4.330,60

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes cinco de Agosto 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 MOREIRA CEVALLOS JAVIER ENRIQUE, soltero, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula 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

15

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 MOREIRA CEVALLOS JAVIER ENRIQUE, soltero, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le denominará simplemente como "**EL COMPRADOR**". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliado en esta ciudad 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 veintuno de diciembre del dos mil uno, ante el Notario Publico 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 MOREIRA CEVALLOS JAVIER ENRIQUE, 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 29 de la manzana 2, con los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** en 16,18 metros con la calle "C 2". **POR ATRÁS:** en 16,04 metros con el lote 32 de la manzana número 2. **POR LA DERECHA:** en 13,57 metros con el lote 30 de la manzana 2. **POR LA IZQUIERDA:** en 13,50 metros con el lote número 28 de la manzana número 2. Área total de 216,53 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 treinta con sesenta (\$4.330,60) dólares de los estados unidos de Norteamérica; valores que la compañía vendedora 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 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

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

ECUATORIANA***** E3313V2222
CASADO NUBIA ANDREA ALAVA BRAVO
SUPERIOR ESTUDIANTE
GUILLERMO ROMULO VACA
BETTY MONTESDEOCA VERA
MANTA 30/06/2009
30/06/2021
REN 1201548

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL
004
004 - 0201 1306443522
NÚMERO DE CERTIFICADO
VACA MONTESDEOCA GUILLERMO
OSWALDO
MANABÍ CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA MANTA 3
CANTÓN PARROQUIA ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manta, a 17 de Agosto de 2012

Señor
GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA
Presente.-

De mi consideración:

Cúmplame con informarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. celebrada el día 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.II.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
Ulían 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 DEL CANTÓN QUITO

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

En la ciudad de Marta, en las oficinas de la compañía ubicadas en el barrio Umiña # 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

19 de Diciembre de 2008
MARTI
PRIMERA (E.)
TON MARTI

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.

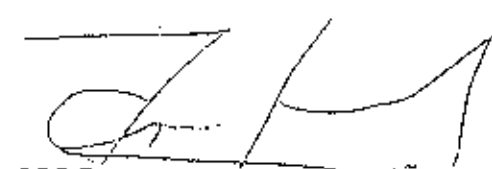
7.- PUNTO CUATRO.- se autoriza al gerente general a que asuma las obligaciones que resultaren de los puntos uno, dos y tres.

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.

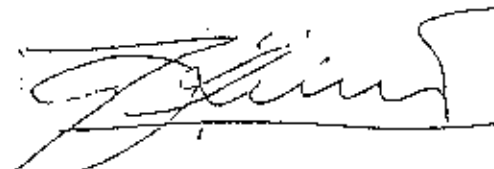
Por no haber ningún otro asunto por tratar, la presidencia concede un receso de treinta minutos para que se elabore el acta de la junta instaurada; una vez concedido el receso, se da lectura a la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad por los señores accionistas, en constancia de lo cual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

La sesión termina a las 21:00 horas



JORGE LUIS ERBS ESTOPIÑÁN

Accionista

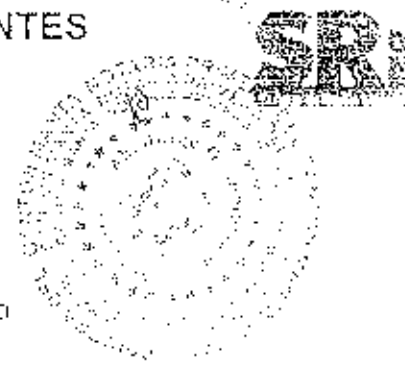


MARIO HERNAN ERBS MONCKEBERG

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 MONTESDECCA GUILLERMO OSWALDO
CONTADOR: DUARTE VALENZUELA CRISTHIAN DARIO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/11/2001 FEC. CONSTITUCIÓN: 22/11/2001
FEC. INSCRIPCIÓN: 06/01/2002 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 07/05/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA2UL C/Fe: 12 Número: 111
Manifiesta: 1 Consistorio: VIA SAN MATEO Referencia ubicación: FRENTE AL COLEGIO MANABI Telefono Trabajo: 052620490
Telefono Trabajo: 052613840 Fax: 052613840 Celular: 0994284757 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: 1 REGIONAL, MANABI, MANABI CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Afirmo que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva (Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: FRLE160358 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 07/05/2014 11:37:53

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1791811585001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MAYRIZ	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: 052620490 Telefono Trabajo:
052613640 Fax: 052613640 Celular: 0994284757 Email: inmobiliariateamco@gmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: FRL160608

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 07/05/2014 11:37:53

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
 CIUDADANIA
 131058508
 MOREIRA CEVALLOS JAVIER ENRIQUE
 MANABI/MANTA/MANTA
 19 OCTUBRE 1982
 006 0339-02741 H
 MANABI/MANTA
 MANTA 1982



ECUATORIANA*4444
 033312264
 SOBTERO
 SUPERIOR INS. CIVIL
 JAVIER ENRIQUE MOREIRA P
 MARIANA DE LA C. CEVALLOS
 MANTA 30/11/2010
 30/11/2022
 REN 342140



REPUBLICA DEL ECUADOR
 GOBIERNO NACIONAL
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
 068
 068 - 0202 1310585086
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MOREIRA CEVALLOS JAVIER ENRIQUE
 MANABI CACUNSA-PICH I
 PROVINCIA MANTA I
 CANTON PARROQUIA ZONA
 I PRESIDENTE DE LA JUNTA



AUTORIZACION

N°. 0241-0809

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **JAVIER ENRIQUE MOREIRA CEVALLOS**, 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 # 29, Manzana " 2 ", Código N. 133, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 16,18m. y Calle C2

Atrás: 16,04m. y Lote No. 32 Mz. 2

Costado derecho: 13,57m. y Lote No. 30 Mz. 2

Costado izquierdo: 13,50m. y Lote No. 28 Mz. 2

Área total: 216,53m².

Manta, Mayo 05 del 2014


Ard. Janeth Cedeño Y.
DIRECTORÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmuc@manta.gob.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.-25

Nº 0094316

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

Manta, 31 de Julio de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1320229000 MZ-2 LT.29 URB. MANTAZUL
Manta, treinta y uno de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
SRA. JUANITA ESPINOZA
RECAUDACION



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0065952

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

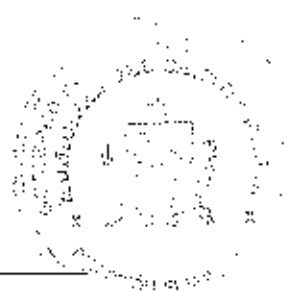
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
pertenece a _____ SOLAR
ubicada en _____ INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
cuyo _____ MZ-2 LT. 29 URB. MANTAZUL
de _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de _____ \$4330.60 CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA 60/100 DOLARES.
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

JMOREIRA

04 AGOSTO 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____


Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0017917

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CHRUC: :

NOMBRES :

CIA. INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

RAZÓN SOCIAL:

MZ-2 I.T. 29 URB. MANTA AZUL

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

31/07/2014 16:20:51

FECHA DE PAGO:



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 29 de octubre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360009800001
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 261-4111, 261-4112

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000293647

8/4/2014 3:54

444.074 3 30

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-32-02-29-000	2'6,53	4332,30	142306	293647

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
9800000000000524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	VZ-2 LT 29 URB. MANTAZUL	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	11,21
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	12,21
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	12,21
1310505000	MOREIRA CEVALLOS JAVIER ENRIQUE SNA		SALDO	0,00

EMISION: 8/4/2014 3:54 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srita. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360009800001
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 261-4111, 261-4112

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000293646

8/4/2014 3:52

84/2014/352

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-32-02-29-000	2'15,53	4332,30	142306	293646
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
9800000000000524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	VZ-2 LT 29 URB. MANTAZUL	Impuesto principal		43,31	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		12,26	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		55,57	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		55,57	
1310505000	MOREIRA CEVALLOS JAVIER ENRIQUE SNA	N/A	SALDO		0,00	

EMISION: 8/4/2014 3:52 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srita. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0112484

No. Certificación: 112484

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 28 de abril de 2014

No. Electrónico: 21465

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: 1-32-02-29-000

Ubicado en: MZ-2 LT.29 URB. MANTAZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 216,53 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

80000000000000001324

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4330,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	4330,60

Son: CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Dir. Daniel P. Ruiz
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 28/04/2014 9:05:44



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

45768



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 17 de abril de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 29 DE LA MANZANA 2 DE LA URBANIZACION MANTAZUL, con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: En 16,18 metros con la calle C 2 POR ATRAS: En 16,04 metros con el lote 32 de la manzana 2 POR LA DERECHA: En 13,57 metros con el lote 30 de la manzana 2 POR LA IZQUIERDA: En 13,50 metros con el lote 28 de la manzana 2 AREA TOTAL: 216,53 m2 SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N

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	3 04/04/2003	1
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/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

Certificación impresa por: JRM

Ficha Registral: 45768

Página: 1 de 1



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:
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:

560



a.- Observaciones:
FEVIV esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente, y TEAMCO S.A., esta representada por la Sra. Maria Mercedes Brbs de Paladines. inmueble ubicado en la via a San Mateo Barrio Valle El G

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, 01 de febrero de 2003
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 1555 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:

1.455



a.- Observaciones:
Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup. 4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup. 5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup. 3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

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

Calificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 45768

Páginas: 2 de 4



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

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: I 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

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	88-000000000151	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
Planos	5	04-abr-2003	1	1

5 / 3 Rediseño de Manzana

Inscrito el: martes, 19 de junio de 2007

Tomo: I 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

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 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: 9:08:09 del viernes, 01 de agosto de 2014

A petición de: *Sra. Soraya Huelgas*

Elaborado por: *Johana Lourdes Macías Suarez*
131136755-9



Jaime E. Delgado Intriago
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.

Officer W. J. Van V-

Vendedor.

Comprador.



ESTAS LECTURAS ESTÁN
SUBVENCIONADAS POR MI
Dpto. Jorge Ibarra, en un 50%

Dr. Jorge Guanoluisa
Notario Público Primero
Manta - Ecuador