



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14
Telf.: (05) 6051563
E-mail: notaria3mantagmail.com

2014	13	08	03	P172
------	----	----	----	------



COMPRAVENTA
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO
S.A. REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU GERENTE
GENERAL EL SEÑOR GUILLERMO OSWALDO VACA
MONTESDEOCA
A FAVOR DE
SEÑOR LENIN JONATAN PIN GARCIA
CUANTÍA: 8.731,20
DE (2) COPIAS
(J.M.)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy Jueves veinte de Febrero del año Dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, debidamente representada por el señor GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, conforme

lo justifica con la copia del nombramiento que se adjunta a este Instrumento como documento habilitante, de estado civil casado; y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR el señor LENIN JONATAN PIN GARCIA, de estado civil casado con la señora ~~Sonia~~ ~~Rocío~~ Casquete Moreira, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal por ellos formada; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, sin parentesco entre las partes, domiciliados en este cantón y ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA.- INTERVINIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, debidamente representada por el señor GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA, de estado civil casado, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, tal como lo justifica con la copia del nombramiento que se adjunta al Protocolo para que conste como documento habilitante, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, cuatro, cuatro, tres, cinco, dos guión dos



(130644352-2), a quien en lo posterior se le podrá denominar como la "COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte el señor LENIN JONATAN PIN GARCIA, por sus propios personales derechos, de estado civil casado con la señora Sonia Rocío Casquete Moreira, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, seis, siete, ocho, ocho, seis guión cero (130767886-0), a quien en lo posterior se le podrá denominar como el "COMPRADOR".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, es dueña y propietaria de un bien inmueble ubicado en la Via a San Mateo, Barrio Valle el Gavilán, Jesús de Nazareth, de la Parroquia y cantón Manta, el mismo 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 año dos mil uno, ente el Notario Público Noveno del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el uno de Febrero del año 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 Delgado Reyes, 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 año dos mil tres, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, la Escritura Pública que crea la Urbanización Mantazul,

autorizada por la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta con fecha trece de Febrero del año dos mil tres, dentro de la cual quedan lotes en garantía 8 lotes Manzana 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Manaza 3. Superficie 2.399,36m². Área Social 2, ubicada en la Manzana 21 que tiene una superficie de 3.770,55m², Área Social No. 3. Ubicada en la Manzana 4 superficie 4.918,40m². Área social No. 4 ubicada en la Manzana 19 superficie 5.388,20m². Área Social No. cinco, ubicada en la manzana 14 superficie 3.572,49m². Área Social No. 7, ubicada en la Manzana 9 superficie 3.866,51m². Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Manzana 6 Área total 6.026,57.- Con fecha doce de Febrero del año dos mil cuatro se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, la escritura Pública de Protocolización de Planos autorizada por la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta con fecha veintitrés de Enero del año dos mil cuatro, la Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, entrega a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta los lotes 1, 2, 3,5, 6, 7, 8 y 9 de la Manzana 20, y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización Mantazul, conformada por los lotes de la Manzana 4, 5 y 21.- Con fecha diecinueve de Junio del año dos mil siete se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, la Escritura Pública de Rediseño de la Manzana 2 Compuesta de 36 lotes Áreas en garantía lote 1, 2, 3 y 4 Manzana 24. Se aprueba el Rediseño de las Manzanas 2, 3, 4 y 21 de la Urbanización Mantazul, ubicado en la Vía a San Mateo, autorizada por la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta con fecha once de Abril del año dos mil siete.-

TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.- Con los



antecedentes expuestos anteriormente la
INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA
debidamente representada por su gerente general señor
GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA, autorizado
por los Accionistas de la Compañía TEAMCO S.A., de
conformidad con la copia íntegra certificada del acta, que se
adjunta como documento habilitante, para dar en venta real y
perpetua enajenación a favor del señor LENIN JONATAN PIN
GARCIA, el lote de terreno signado con el número **CERO SEIS**
(06) de la Manzana **TRES (3)** de la Urbanización
"MANTAZUL", de la parroquia Manta del cantón Manta, el
mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:**
once metros diez centímetros y lindera con Avenida Principal;
ATRÁS: diez metros cincuenta y cinco centímetros y lindera
con Lote número Veinte de la Manzana Tres; **COSTADO**
DERECHO: veinte metros y lindera con Lote número Cero
Cinco de la Manzana Tres; **COSTADO IZQUIERDO:** veinte
metros y lindera con Lote número Cero Siete de la Manzana
Tres; Con un Área total de: **DOSCIENTOS DIECIOCHO**
COMA VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (218,28m²).-
CUARTA: PRECIO.- El precio del bien inmueble vendido y
que las partes contratantes lo consideran como el justo precio
es la cantidad de: **OCHOCIENTOS TREINTA Y UN**
DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DOLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.- Valor que la parte
compradora paga de contado y en moneda de curso legal y que
la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera
satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por
este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión
enorme.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La parte vendedora

declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la parte compradora el dominio, la posesión, uso y goce del inmueble antes descrito, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** No obstante de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble, materia de este contrato, la transferencia de dominio se la hace como cuerpo cierto.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La parte COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la parte VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACION.-** La parte VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios, al efecto se agrega el correspondiente certificado de solvencia conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se adjunta para que conste como habilitante.- **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.-** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la parte COMPRADORA.- La parte vendedora la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, debidamente representada por su gerente general señor GUILLERMO OSWALDO VACA



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

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRATO N° CONTRATO: 2014-001		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:													
DATOS DEL CONTRATANTE C/RUC: : NOMBRES : INMOBILIARIA TEANCO S.A. RAZÓN SOCIAL: X2-3 LT.06 URB.MANTAZUL DIRECCIÓN :															
REGISTRO DE PAGO N° PAGO: 292545 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA FECHA DE PAGO: 10/02/2014 12:39:23		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">TOTAL A PAGAR</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3.00			3.00	TOTAL A PAGAR		
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR													
		3.00													
		3.00													
TOTAL A PAGAR															
ÁREA DE SELLO 		VALOR DE HABER: Contado, 10 de mayo de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA													

ESTE COMPROBANTE TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO 20/02/2014
 148 1113100 76 0 rroslazar 7617
 N-04 40 DEPÓSITO CUENTA CORRIENTE 327239166
 No. de Ctas 0-04005049-0
 Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANTAZUL

Referencia: 1463362
 Efectivo: 1.00
 Total Deposito: 1.00
 Cantidad Cajas:

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
 2037 10 FEB 2014
 Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
 RECAUDADOR - PAGADOR



2/10/2014 11:59

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-02-03-06-000	218,28	8731,20	118865	252037
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	MZ-3LT. 05 URB.MANTAZUL	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta				
			22,61				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
1307678860	PIN GARCIA LENIN JONATAN	NA	23,61				
			VALOR PAGADO				
			23,61				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 2/10/2014 11:58 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Srta. Maritza Parraga



2/10/2014 11:58

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-02-03-06-000	218,28	8731,20	118864	252036
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	MZ-3LT. 05 URB.MANTAZUL	Impuesto principal		87,31		
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil				
			26,19				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
1307678860	PIN GARCIA LENIN JONATAN	NA	113,50				
			VALOR PAGADO				
			113,50				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 2/10/2014 11:58 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Srta. Maritza Parraga



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0062754

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
MZ-3 LOTE 06 URB. MANTAZUL
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$8731.20 OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO CON 20/100 DOLARES. asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, de 10 DE FEBRERO del 20 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación ~~100551~~

Nº 0109551

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de enero de 2014

No. Electrónico: 18091

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: 1-32-03-06-000

Ubicado en: MZ-3LT. 06 URB.MANTAZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 218,28 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8731,20
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>8731,20</u>

Son: OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON VEINTE 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 07 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, suscrita para el Bienio 2014 - 2015".

[Firma]
Arg. Daniel Pérez Sornoza

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.

87,31
26,19
113,51

Impreso por: DELY CHAVEZ 14/01/2014 12:37:22

FM



AUTORIZACION

Nº. 606-2335

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **LENIN JONATAN PIN GARCIA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Inmobiliaria "TEAMCO S A", ubicado en la Urbanización "MANTAZUI", signado con el lote # 06, Manzana " 3 ", Código N 133, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 11,10m. y Avenida principal

Atrás: 10,55m. y Lote No. 20 Mz. 3

Costado derecho: 20,00m. y Lote No. 05 Mz. 3

Costado izquierdo: 20,00m. y Lote No. 07 Mz. 3

Área total: 218,28m².

Manta, Febrero 12 del 2014

Nota: El presente documento está actualizando al otorgado en la fecha de Octubre 01 de 2013


Arq. Janeth Cedeño



DIRECTORA 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 subsiste error u omisión, existiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes con espondienas.

JCM.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CERTIFICACION Y CENSALACION

CIUDADANIA 130767886-0

ECUADOR
PIN GARCIA LENIN JONATAN
MANABI/JIPLIAPA/JIPLIAPA
RO 00498RE 1974
0370 01783 M
MANABI/JIPLIAPA
SEPTIEMBRE



Pin Garcia Lenin Jonatan

FECHA DE EMISION

ECUATORIANA***** A1143A1342

CASADO SONIA ROCIO CASQUETE MOREIRA
ANALISTA DE SISTEMAS

SUPERIOR
AURELIO LINDENVER PIN DEL V

MERCEDES BARRIA
MANTA 24/08/2012
24/08/2012

DUP 0082100



FECHA DE EMISION

PAGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

036

036 - 0187 1307678860
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
PIN GARCIA LENIN JONATAN

MANABI
PROVINCIA JIPLIAPA CIRCUNSCRIPCION 2
JIPLIAPA
CANTON PASABONIA JIPLIAPA ZONA
Manuel Garcia
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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



[Handwritten signature]



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



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
004
004 - 0096 1306443522
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
VACA MONTEDECCA GUILLERMO
OSWALDO
MANTA PROVINCIA MANTA CIRCUNSCRIPCION 2 UNIVERSIDA ZONA
CANTÓN MANTA
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Manta, a 17 de Agosto de 2012

Señor
GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA
Presente.-

De mi consideración:

Cumpiame 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.



Lilián 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
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
Notario Público del Cantón Quito



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 42518:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de septiembre de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION MANTAZUL se encuentra el lote signado con el número 06 manzana 3 de la parroquia Manta del cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 11,10m avenida principal. ATRÁS: 10,55m lote N. 20 Mz. 3 COSTADO DERECHO: 20,00m lote N. 05 Mz 3 COSTADO IZQUIERDO: 20,00m - Lote N. 07 Mz 3 AREA TOTAL: 218,28m2 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	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.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001525	Feviv Feriz 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:
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 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 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 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 d e l a C u l t u r a M z . 6 Á 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	80-000000001524	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 / 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 Cta. 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	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta
Propietario	80-00000000006957	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: 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:

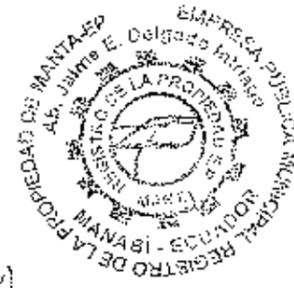
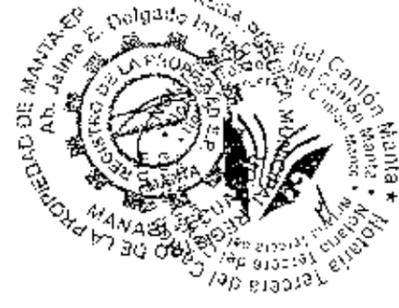
a.- Observaciones:
 En este Rediseño de Planos de la Urbanización MANTAZUL consta la manzana 2 Compuesta de 36 lotes Areas en garantía lote 1, 2, 3 y 4 Mz. 24. Se aprueba el Rediseño de las Mz. 2, 3, 4 y 21 de la Urbanización Manta AZUL, ubicada en la vía a San Mateo.

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



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Las 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: 17:37:12 del viernes, 31 de enero de 2014

A petición de: *Dr. Diego Balcázar*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2

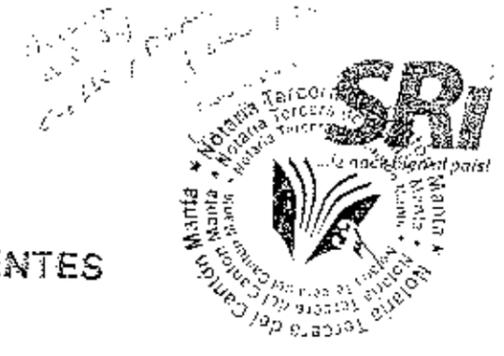


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1791611585001
 RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
 NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: VACA MONTESDECCA GUILLERMO OSWALDO
 CONTADOR: MERA CEDENO RAUL ANTONIO

FECH. INICIO ACTIVIDADES:	22/11/2011	FECH. CONSTITUCION:	22/11/2011
FECH. INSCRIPCION:	04/01/2012	FECHA DE ACTUALIZACION:	11/09/2014

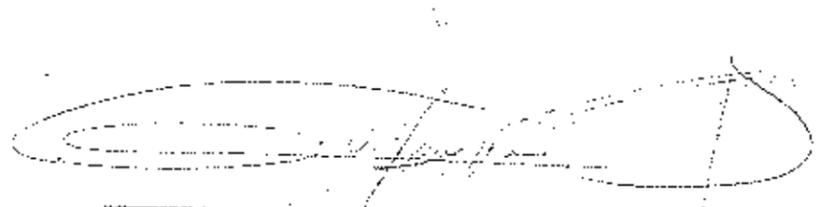
ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 COMPRA VENTA, ALQUILER Y EXPLORACION DE BIENES INMUEBLES

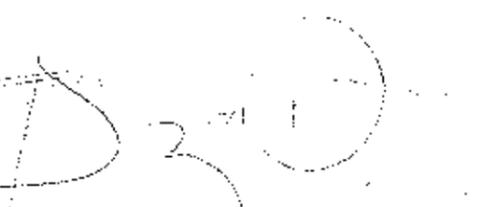
DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela. URBANIZACION MANTAZUL Calle: 12 Número: 114
 Manzana: 1 Carretera: VIA SAN MATEO Referencia: ubicado en: FRENTE AL COLEGIO MANABI Telefono Trabajo: 052620492
 Telefono Trabajo: 052610840 Fax: 052610840 Celular: 094294757 Email: inmobiliariateamco@gmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACION MENSUAL DE IVA

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	CATEGORIA:	ABIERTOS:	1
URISDICCION:	REGIONAL MANABI (MANABI)	CERRADOS:	0


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


 SERVIDOR PUBLICO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

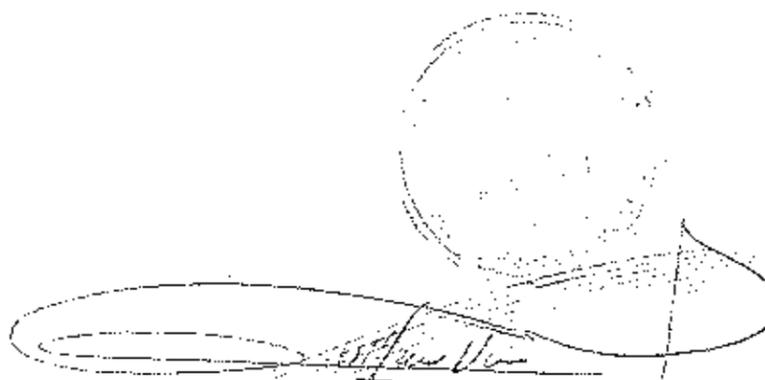
NUMERO RUC: 1791811585001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

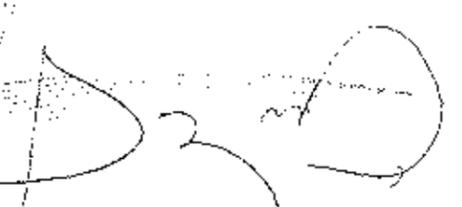
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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 Ciudad: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTAZUL Calle: 12 Número: 111 Referencia:
FRENTE AL COLEGIO MANABI Manzana: 1 Carrera: VIA SAN MATEO Telefono Trabajo: 052620468 Telefono Trabajo:
052613640 Fax: 052613540 Celular: 994284757 Email: inmobiliariateamco@gmail.com


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERIORES **ERI** *noher*

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



En la ciudad de Manabí, 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

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

- 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 la prohibición, en el conjunto residencial genovesa.

- 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.

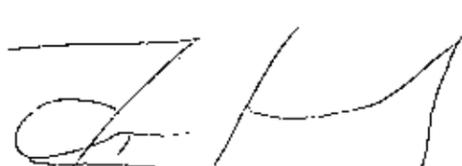
- PUNTO CUATRO.- se autoriza al gerente general a que asuma las obligaciones que resultaren de los puntos uno, dos y tres.

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.

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

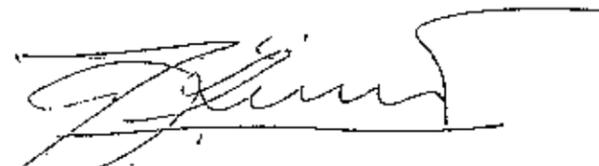
Por no haber ningún otro asunto por tratar, la presidencia concede un receso de treinta minutos para que se elabore el acta de la junta suscrita; una vez concedido el receso, se da lectura a la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad por los señores accionistas, en constancia de lo cual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

La sesión termina a las 21:00 horas



JORGE LUIS ERBS ESTUPIÑÁN

Accionista



MARIO HERNAN ERBS MONCKEBERG

Secretario - accionista

2014	13	08	03	P164
------	----	----	----	------



DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE OTORGA EL SEÑOR
GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA EN CALIDAD DE
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO
S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

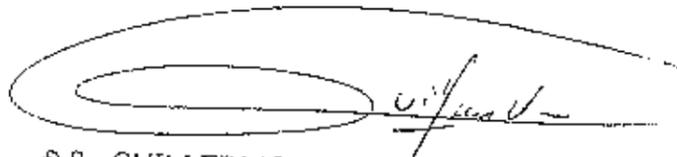
DI (2) COPIAS

(JM).

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes dieciocho de Febrero del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece el señor **GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA**, por los derechos que representa de la compañía inmobiliaria TEAMCO S.A. en calidad de Gerente General y como tal representante Legal, de conformidad con el nombramiento que se adjunta en el protocolo como habilitante, bien instruido por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta; legalmente capaz

para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia certificada se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA, portador de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, SEIS, CUATRO, CUATRO, TRES, CINCO, DOS guión DOS, bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: **"EN LA URBANIZACION "MANTAZUL" MANZANA # 3, UBICADA EN LA PARROQUIA MANTA Y CANTON MANTA; a) NO EXISTE REGLAMENTO INTERNO; b) NO SE HA ELEGIDO ADMINISTRADOR QUE COBRE ALICUOTAS POR MANTENIMIENTO, GUARDIANIA U OTRO RESPECTO, POR LO QUE NO SE ADJUNTA EL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE EXPENSAS, DESLINDANDO DE TODA RESPONSABILIDAD ~ A ~ LA SEÑORITA NOTARIA COMO AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, POR LA NO PRESENTACION DEL MENCIONADO CERTIFICADO..-** Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de

la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA
c.c. N° 130644352-2
GERENTE GENERAL TEAMCO S.A.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA, que otorga el señor GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.- Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los dieciocho días del mes de febrero del año dos mil catorce.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



MONTESDEOCA, autoriza al señor LENIN JONATAN PIN GARCIA, para que solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DECIMA: DOMICILIO.**- Las partes contratantes señalan su domicilio en esta ciudad de Manta, para los efectos legales que se pudieren derivar de este contrato.- **DECIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.**- Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número Trece guion dos mil doce guion cuarenta y cuatro del Foro Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



SR. GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA
C.C. # 130644352-2
GERENTE GENERAL TEAMCO S.A.

Lenin Jonatan Pin Garcia



SRA. LENIN JONATAN PIN GARCIA
C.C. # 130767886-0



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **COMPRAVENTA**, que otorga la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A. REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU GERENTE GENERAL EL SEÑOR GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA**, a favor del señor **LENIN JONATAN PIN GARCIA**. - Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los veinte días del mes de febrero del año dos mil catorce.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA