



# COPIA

314737

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES JORGE LUIS VERA SANTANA y SONIA PATRICIA MARIA DEL PILAR SERRANO JAMED, A FAVOR DE LA COMPAÑIA TEOJAMA COMERCIAL S.A.-

CUANTIA : USD \$ 300,000.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles once de febrero del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los señores **JORGE LUIS VERA SANTANA** y **SONIA PATRICIA MARIA DEL PILAR SERRANO JAMED**, ambos de estado civil divorciados, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibidos sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero uno nueve uno nueve cero siete guión cero; y, uno tres cero dos dos seis dos nueve cuatro guión dos, respectivamente, cuyas copias fotostática agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" **LA COMPAÑIA TEOJAMA COMERCIAL S.A.**, debidamente representada por su Presidente el Mayor **MANUEL ANTONIO MALO MONSALVE**, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno siete cero cero dos uno cinco seis uno guión siete, cuya copia fotostática agrego a esta escritura, como documento

Abogada Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Cantón Manta

Sello  
Manabí

habilitante. El Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una de compraventa, al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen en la celebración de este instrumento: a) Los Señores Ing. **JORGE LUIS VERA SANTANA** y **SONIA PATRICIA MARIA DEL PILAR SERRANO JAMED**, ecuatorianos, divorciados, portadores de la cédula de ciudadanía número uno tres cero <sup>u</sup>uno nueve uno nueve cero siete guión cero; y uno tres cero dos dos seis dos nueve cuatro guión dos, respectivamente, en lo posterior llamados los **VENDEDORES**, b) **LA COMPAÑÍA TEOJAMA COMERCIAL S.A.**, debidamente representada por su Presidente **Mayor Manuel Antonio Malo Monsalve**, ecuatoriano, mayor de edad, en adelante denominada la **COMPRADORA**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Los **VENDEDORES**, adquirieron mediante Escritura Pública celebrada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaría Primera del Cantón Manta, el dieciséis de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita bajo el número dos mil quinientos diecisiete, en el Registro de la

integrante de esta escritura, d) Con fecha diez de febrero del dos mil quince se encuentra inscrita escritura de Terminación de comunidad, contrato realizado en la Notaria Cuarta de Manta, el nueve de febrero del dos mil quince, e) La Vendedora consta en los documentos emitidos por el Registro de la Propiedad y el Gobierno Municipal del Cantón Manta, como Sonia del Pilar Serrano Jamed, conforme a la cédula de ciudadanía que obtuvo el veintiuno de mayo del dos mil ocho.

Posteriormente obtiene la nueva cédula de ciudadanía en la ciudad Manta, el día treinta de julio de dos mil trece, en la que están sus nombres y apellidos COMPLETOS como SONIA PATRICIA MARÍA DEL PILAR SERRANO JAMED.

**TERCERA: OBJETO.-** Los **VENEDORES**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA**, un lote de terreno, situado en el Barrio La Floresta calle trescientos veintidós, de la parroquia urbana Eloy Alfaro Cantón Manta, Provincia de Manabí, que se encuentra sin ningún gravamen o limitación de dominio, de conformidad con el certificado de gravámenes extendido

W/ por el Registro de la Propiedad de Manta y de la línea de fabrica emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, que se anexan. Los linderos y dimensiones del Inmueble, materia de esta compra venta, son los siguientes: por el **Frente**: Cuarenta y nueve metros noventa y ocho centímetros y lindera con Calle Pública (actualmente Calle 322); **Atrás**: cuarenta y nueve metros noventa y ocho centímetros y lindera con la propiedad de los Herederos Balda; **Costado Derecho**: Sesenta y cinco metros y lindera con la propiedad de la Compradora la Compañía Teojama Comercial S.A. más veintitrés metros tres centímetros lindera con la propiedad de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días, más veintiocho metros

habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor CARLOS DONOSO ECHANIQUE, matricula número : Diecisiete guión mil novecientos setenta y siete guión catorce. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo cuanto DOY FE.-*g.*

*Jorge Luis Vera S.*

JORGE LUIS VERA SANTANA  
C.C.No. 130191907-0

*Sonia Patricia Maria del Pilar Serrano Jamed*  
SONIA PATRICIA MARIA DEL PILAR SERRANO JAMED  
C.C.No. 130226294-2

*Manuel Antonio Malo Monsalve*  
Mayor MANUEL ANTONIO MALO MONSALVE  
Pdte Cia TEOJAMA COMERCIAL S.A.



*Galaxy Redondo S.*  
LA NOTARIA.-

*les . . . .*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00048010



**AUTORIZACION**

No. 042-243

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **COMPAÑIA TEOJAMA COMERCIAL S.A.**, para que celebre escritura de **COMPRAVENTA**, de terreno de propiedad del Sr. Jorge Luis Vera Santana y Sra. Sonia Del Pilar Serrano Jamed ubicada en el Barrio la Floresta calle 322 de la Parroquia Urbana Eloy Alfaro del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 49,98m. y lindera con calle pública (actualmente calle 322)

**Atrás:** 49,98m. y lindera con propiedad de los herederos Balda

**Costado derecho:** 63,90m y lindera con propiedad de la compañía Teojama Comercial S.A. + 23,03m. lindera con propiedad de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de Últimos Días + 28,00m. lindera con propiedad de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de Últimos Días, sumando en sus tres longitudes un total de 116,03m.

**Costado Izquierdo:** 114,47m. y lindera con área sobrante que se reserva el vendedor.

**Área total:** 5.800,00m<sup>2</sup>.

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

Manta, 4 de febrero de 2015

10422  
Compañía Teojama Comercial  
Manta, 4 de febrero de 2015  
C.M.



Arq. Jonathan Orozco Cabeña  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO  
GAD-MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 136000080001  
Dirección: Av. 4ta y 5ta E - Fax: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000356418

21/10/2015 11:33

| OBSERVACIÓN  | CÓDIGO CATASTRAL | AREA    | AVALUO    | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|------------------|---------|-----------|---------|-----------|
| Acta extrajudicial pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA 300000 00 ubicados en MANTA de la parroquia TARGUI | 3-14-17-08-000   | 5800,00 | 261000,00 | 153555  | 356418    |

| VENDEDOR     |                               |                              | ALCABALAS Y ADICIONALES            |         |
|--------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------------|---------|
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                    | CONCEPTO                           | VALOR   |
| 1301515076   | VERA SANTANA JORGE LUIS       | BARRIO LA FLORESTA CALLE 322 | Ingreso principal                  | 8000,00 |
| 302282942    | SERRANO JAMES SONIA DEL PILAR | BARRIO LA FLORESTA CALLE 322 | Junta de Beneficencia no Guayaquil | 300,00  |
|              |                               |                              | TOTAL A PAGAR                      | 8300,00 |
| ADQUIRIENTE  |                               |                              | VALOR PAGADO                       | SALDO   |
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                    |                                    |         |
| 178091009001 | TIDJAMA COMERCIAL SA          | AV 4 DE NOV SALDA DE MANTA   | 8300,00                            | 0,00    |

EMIS-OS: 21/10/2015 11:33 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*(Handwritten signature)*  
MARIA JOSE ZAMORA MERA  
REGISTRADORA



**BANCO DEL PACÍFICO**

## COMPROBANTE DE TRANSACCION

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| DEPOSITO EN CUENTA DE CORRIENTE | 70,00  |
| DEPOSITO EN CUENTA DE AHORRO    | 70,00  |
| TOTAL                           | 140,00 |

\*Este comprobante de transacción no es negociable, ni transferible, ni puede ser objeto de ningún tipo de comercialización o negociación por parte de su tenedor\*

Abg. Jorge Cordero Mantez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta, Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 20628



Nº 0120628

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28861

Fecha: 11 de febrero de 2015

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: 3-14-17-08-000

Ubicado en: BARRIO LA FLORESTA CALLE 322

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 5800,00 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario                   |
|---------------------|-------------------------------|
| 1301919070          | VERA SANTANA JORGE LUIS       |
| 1302262942          | SONIA DEL PILAR SERRANO JAMED |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |                  |
|---------------|------------------|
| TERRENO:      | 300000,00        |
| CONSTRUCCIÓN: | 0,00             |
|               | <u>300000,00</u> |

Son: TRESCIENTOS MIL.

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a lo 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.

Abg. David Cadenas Huerta

Director de Avalúos, Catastros y Registros

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

Abg. José Cordero Hernández  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Esmeraldas

Impreso por: 15/02/2015 10:59:12

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANA  
AREA DE CONTROL URBANO

No. 042-243

APROBACION DE SUBDIVISION

*Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección.*

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno, propiedad del Señor. **VERA SANTANA JORGE LUIS** y Sra. **SERRANO JAMES SONIA DEL PILAR**, ubicado en la avenida Velasco Ibarra de la Parroquia Tarqui (actualmente Avenida 4 de Noviembre y calle 322 del Barrio la Floreana, Parroquia Eloy Alfaro) del Cantón Manta, con Clave Catastral n° 3-14-17-07-000, el mismo que posee un área total de 19,547,13m<sup>2</sup>.

MEDIDAS Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA 19,547,13m<sup>2</sup>. (Escritura de Compraventa inscrita el 30 de noviembre de 1994 bajo el No. 2.517 y Autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta el 16 de septiembre de 1994)

Frente: 52,70mt. Avenida Velasco Ibarra (hoy Avenida 4 de Noviembre)

Atrás: 43,80mt. Y desde ese punto formando un ángulo hacia la parte de adentro con 12,50mt. Otro ángulo recto hasta llegar a la calle del costado izquierdo con 29,29m terrenos particulares.

Costado derecho: 141,70mt. Mas 101mts. Herds. Balda

Costado izquierdo: 41,30mt. Sr. Vera y desde ese punto formando un ángulo recto hasta llegar a la calle del lado izquierdo con 65,00mt. Sr. Alava y Sra. Martín, y desde ese punto formando un ángulo recto hasta llegar a la parte de atrás, con 65,60mt. y calle pública

AREA VENDIDA E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: 1,612,10m<sup>2</sup>. (otorgada a favor de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días, escritura autorizada el 26 de diciembre de 1996 e inscrita el 9 de Enero de 1997)

AREA VENDIDA E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: 1,994,00m<sup>2</sup>. (otorgada a favor de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días, escritura autorizada el 7 de agosto de 2000 e inscrita el 21 de agosto de 2000)

AREA VENDIDA E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: 1,859,00m<sup>2</sup>. (otorgada a favor de la Compañía Teojama Comercial S.A., escritura autorizada el 14 de diciembre de 2000 e inscrita el 17 de enero de 2001)

AREA A DESMEMBRAR, A FAVOR DE LA COMPAÑIA TEOJAMA COMERCIAL, 5.800,00m<sup>2</sup>.

Frente: 49,98m y lindera con calle pública (actualmente calle 322)

Atrás: 49,98m y lindera con propiedad de los herederos Balda

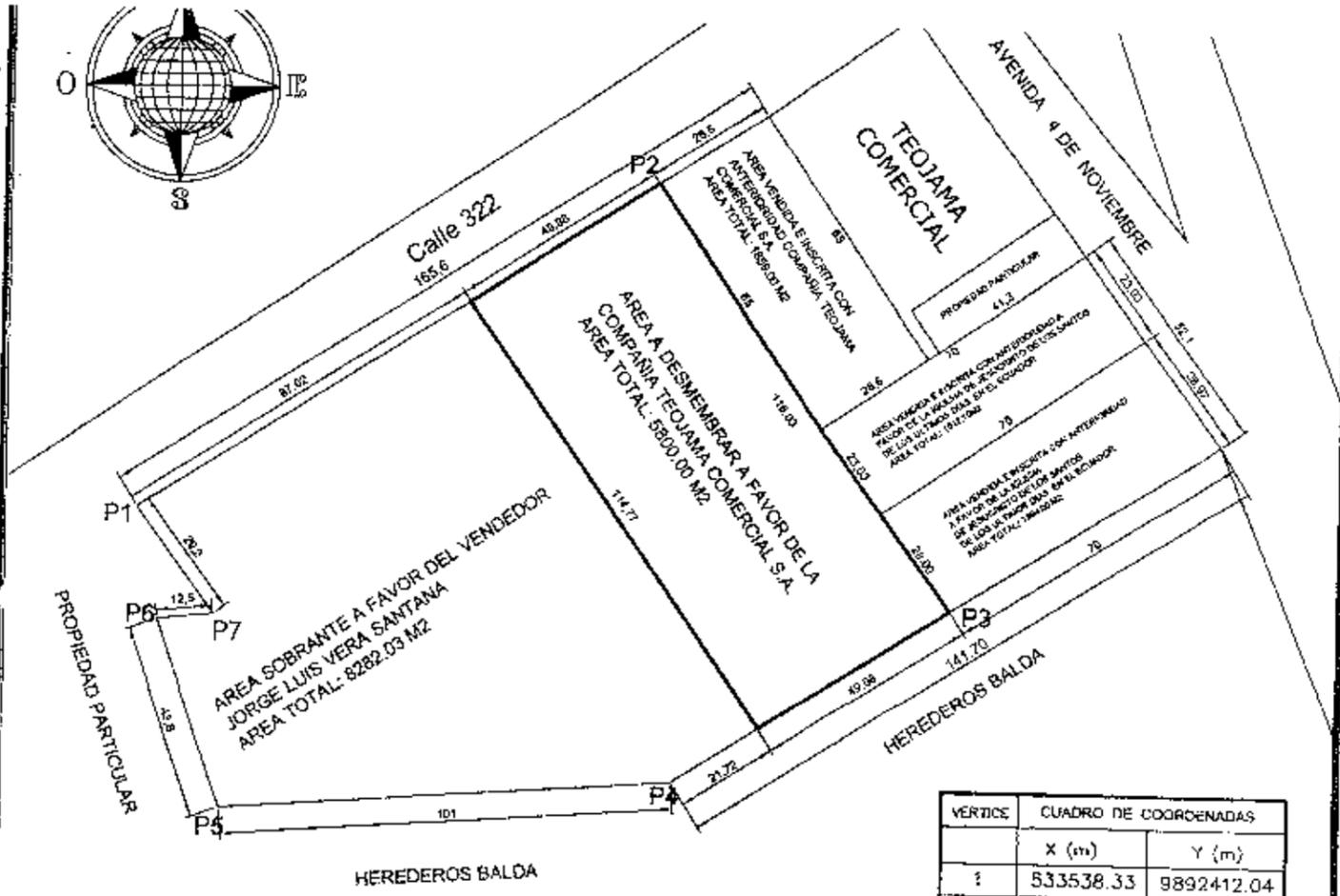
Costado derecho: 65,00m. y lindera con propiedad de la compañía Teojama Comercial S.A.

— 28,03m. lindera con propiedad de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de Últimos Días

— 28,00m. lindera con propiedad de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de Últimos Días

sumando en sus tres longitudes un total de 116,03m.

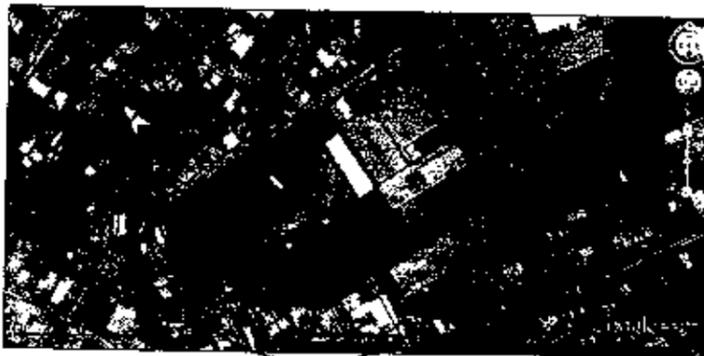
Costado izquierdo: 114,47m. y lindera con área sobrante que se reserva el vendedor.



| VERTICE | CUADRO DE COORDENADAS |            |
|---------|-----------------------|------------|
|         | X (m)                 | Y (m)      |
| 1       | 533538.33             | 9892412.04 |
| 2       | 533653.03             | 9892486.96 |
| 3       | 533719.82             | 9892392.55 |
| 4       | 533658.33             | 9892353.75 |
| 5       | 533557.64             | 9892345.78 |
| 6       | 533543.17             | 9892387.12 |
| 7       | 533555.59             | 9892388.49 |

Datum : SAP 56  
 Zona : 17 Sur  
 Especificaciones tecnicas:  
 Formato de posicion: UTM

| DETALLE  |             |
|--|-------------|
| AREA SEGUN ESCRITURA A FAVOR DEL SR. JORGE LUIS VERA SANTANA Y SRA. SERRANO JAMED SONIA DEL PILAR                            | 19547.13 m2 |
| AREA VENDIDA E INSCRITA CON ANTERIORIDAD A FAVOR DE LA IGLESIA DE JESUCRISTO DE LOS SANTOS DE LOS ULTIMOS DIAS EN EL ECUADOR | 1912.10 m2  |
| AREA VENDIDA E INSCRITA CON ANTERIORIDAD A FAVOR DE LA IGLESIA DE JESUCRISTO DE LOS SANTOS DE LOS ULTIMOS DIAS EN EL ECUADOR | 1994.00 m2  |
| AREA VENDIDA E INSCRITA CON ANTERIORIDAD A FAVOR DE LA COMPANIA TEJAMA COMERCIAL S.A.  | 1859.00 m2  |
| AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA COMPANIA TEJAMA COMERCIAL S.A.   | 5800.00 m2  |
| AREA SOBROBRANTE A FAVOR DEL VENDEDOR  | 8282.03 m2  |



**UBICACION**  
 "TERRENO UBICADO EN EL BARRIO LA FLORESTA DE LA PARROQUIA TARIQUI AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE ( AVENIDA VELASCO IBARRA) CANTON MANTA"

|   |                        |                     |                                |         |  |
|---|------------------------|---------------------|--------------------------------|---------|--|
| PROPIEDAD: SR. JORGE LUIS VERA SANTANA Y SRA. SERRANO JAMED SONIA DEL PILAR |                        |                     |                                |         |  |
| CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE SUB DIVISION DE TERRENO             |                        |                     |                                |         |  |
| PROPIETARIO:<br>SR. JORGE LUIS VERA S.                                      | PROYECTO:<br>[Firma]   | ESCALA:<br>1 : 1500 | CLAVE CATASTRAL:<br>3141707000 | [Stamp] |  |
| ESCALA:<br>INDICADAS  | FECHA:<br>ENERO - 2015 | FORMATO:<br>A4      | DIRUSO - OFICINA TECNICA       |         |  |

Notario P6bilisa Cuarta  
 Manta Ecuador  
 Calle Callejo Merced  
 Manta Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL  
CREI

**104**  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**104 - 0078**      **1301910070**  
NUMERO DE IDENTIFICADO      CÉDULA  
VERA SANTANA JORGE LUIS

|           |                 |   |
|-----------|-----------------|---|
| MANABI    | CIRCUNSCRIPCIÓN | 1 |
| PROVINCIA | MANTA           | 1 |
| MANTA     | PARROQUIA       | 1 |
| CANTÓN    | ZONA            | 1 |

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Signature]*  
Abg. Elsy Cordero Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790010309001  
 RAZON SOCIAL: TEOJAMA COMERCIAL SA

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 15/07/2002  
 NOMBRE COMERCIAL: TEOJAMA COMERCIAL S.A. FEC. CIERRE:  
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 COMERCIALIZACION DE ACCESORIOS, PARTES Y PIEZAS DE VEHICULOS AUTOMOTORES,  
 COMERCIALIZACION DE AUTOMOVILES Y VEHICULOS PARA TODO TERRENO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: LA FLORESTA Calle: AV. CUATRO DE NOVIEMBRE  
 Número: S/N Referencia: JUNTO A LA Y DE LA SALIDA A MANTA Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 052922502 Telefono Trabajo:  
 052921833

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 08/02/2006  
 NOMBRE COMERCIAL: TEOJAMA COMERCIAL FEC. CIERRE:  
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE VEHICULOS Y REPUESTOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: IZAMBA Calle: AV. BOLIVARIANA Número: S/N Intersección: TALES DE  
 MILETO Referencia: A TRES CUADRAS DEL MERCADO MAYORISTA Telefono Trabajo: 032407463 Telefono Trabajo: 032407445

No. ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 08/02/2006  
 NOMBRE COMERCIAL: TEOJAMA COMERCIAL FEC. CIERRE:  
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE VEHICULOS Y REPUESTOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: GARCIA MORENO Número: S/N Intersección: PEDRO  
 CUAL Edificio: INMOBILIARIA GILER Telefono Trabajo: 052556136 Telefono Trabajo: 052656139

*Abg. Eliseo Cedeno Mendez*  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

*[Firma]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Firma]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: QUITO/AV. BALO PLAZA  
 Fecha y hora: 09/07/2016 08:34:20



ESCRITURAS DE REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS.  
Notario 1ro. Cuenca, Dr. Juan de Dios Corral M.  
Inscripción Registro Mercantil No. 50 XII-20-1963  
Matrícula de Comercio No. 7338  
Escritura Cambio Domicilio: XII-21-1972  
Notario 5to. Quito, Dr. Ulpiano Gaybor M.  
Registro Mercantil No. 1648 VII-27-1973  
Escritura Reforma y Codificación Estatutos  
Notaría 5to. Quito, Dr. Ulpiano Gaybor M.  
VIII-5-1986. Inscripción Registro Mercantil No. 1327,  
LX-29-1986 Escritura Aumento Capital: XII-28-1998  
Notario 14to. Dr. Alfonso Freire Zapata  
Reg. Mercantil No. 505 III-1-1999  
Escrituras de Reforma y Codificación de Estatutos,  
Notaría 10 Dr. Eduardo Orquera 19-IV-2001, inscrita  
Reg. Mercantil No. 1954 el 29-V-2001  
Notario 24 Dr. Sebastián Valdivieso 6-X-2009, inscrita  
Reg. Mercantil No. 3945 el 30-XI-2009  
Notario 24 Dr. Lorena Prado 3-XII-2013, inscrita Reg.  
Mercantil No. 4155 el 06-X-2014

ESCRITURAS DE AUMENTO DE CAPITAL  
Notaría Décima Dr. Eduardo Orquera  
28-VIII-02 - Reg. Mercantil No. 4395  
30-XII-02  
Notaría 24 Dr. Sebastián Valdivieso  
9 VII 03, Registro Mercantil No. 2669  
29 VIII 03.  
Notaría 24 Dr. Sebastián Valdivieso  
30 VII 04, Registro Mercantil No. 3099  
22 IX 04.  
Notaría 24 Dr. Sebastián Valdivieso  
15 VII 05, Repertorio No. 32261 - 6 LX 05 - RM 2301  
Notaría 24 Dr. Sebastián Valdivieso  
25 V 06, Repertorio No. 29050 - 21 VII 06 - RM 1872  
Notaría 24 Dr. Sebastián Valdivieso  
10 VI 08, Repertorio 40777 - 30 IX 08 - RM 3536  
Notaría 24 Dr. Sebastián Valdivieso  
19 V 09, Repertorio 033268 - 21 LX 09 - RM 3078  
Notaría 24 Dr. Sebastián Valdivieso  
5 VII 11, Repertorio 048191 - 1 XI 11 - RM 3717  
Notaría 24 Dra. Lorena Prado  
12 VII 12, Repertorio 44960- 20 XII 12- RM 4305

Quito, 6 de noviembre de 2014

Señor  
**MANUEL ANTONIO MALO MONSALVE**  
Ciudad.-

La Junta General de Accionistas de **TEOJAMA COMERCIAL S.A.**, reunida el día de hoy, tuvo el acierto de designarle **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO** de la Compañía, por el período de cinco años, con todas las facultades y atribuciones que le confiere la Ley y el Estatuto Social.

Le corresponde al **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO** ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

Particular que me es grato comunicarle para los fines legales del caso.

Atentamente,

**Carlos Eduardo Donoso Echanique**  
SECRETARIO AD-HOC

ACTA DE ACEPTACIÓN: Acepto la designación de **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO** de la Compañía **TEOJAMA COMERCIAL S.A.** Quito, 6 de noviembre de 2014

Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manila - Ecuador

**Manuel Antonio Malo Monsalve**  
C.C. 170021561-7

**Notaría 21**  
Abg. María Laura Delgado Viteri

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 INSTITUCION DE REGISTRO CIVIL

170021561-7

FOLIO DE  
 CIUDADANIA  
 NOMBRES Y APELLIDOS  
 MANUEL ANTONIO  
 MORALES  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 AZUAY  
 CIUDAD  
 SANGAY  
 FECHA DE NACIMIENTO 1939-04-22  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 ANA ROSA DE LOS ANGELES  
 VICAL RODRIGUEZ

INSTRUCCION  
 SUPERIOR

PROFESION O OCUPACION  
 RETIRADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL OFICINARIO  
 MANUEL ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA SUJETA  
 ROSALBA TORAL ROSA ADELARDA

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 QUITO  
 2014-08-22  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2024-08-22

*Yace*  
 Abg. Eloy Cedeno Mendez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador







Comprador 80-000000022554 Corporacion Del Presidente de la Iglesia de J Manta  
 Vendedor 13-02262942 Serrano James Sonia Del Pilar Casado Manta  
 Vendedor 13-01919070 Vera Santana Jorge Luis Casado Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta 2517 30-nov-1994 1702 1702

5 / 5 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 21 de julio de 2000  
 Tomo: I Folio Inicial: 3.419 - Folio Final: 3.432  
 Número de Inscripción: 857 Número de Repertorio: 4.238  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de julio de 2000



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C a n c e l a c i ó n d e H i p o t e c a A b i e r t a .

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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000006015 | Banco Del Pichincha C A       |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 13-02262942      | Serrano James Sonia Del Pilar | Casado       | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 13-01919070      | Vera Santana Jorge Luis       | Casado       | Manta     |

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Hipotecas y Gravámenes 2009 19-dic-1994 11093 11097

6 / 5 Compraventa

Inscrito el: jueves, 24 de agosto de 2000  
 Tomo: I Folio Inicial: 14.052 - Folio Final: 14.072  
 Número de Inscripción: 2.309 Número de Repertorio: 4.661  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Sexta  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 de agosto de 2000



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno que se encuentra ubicado en la Av. 4 de Noviembre Barrio La Floresta, Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de los siguientes linderos y medidas:  
 POR EL NORTE(FRENTE): vcnida Cuatro de Noviembre, con veintiocho metros noventa y siete centímetros

POR EL SUR (ATRAS): Propiedad del vendedor, Señor Jorge Luis Vera Santana, con veintiocho metros lineales

POR EL NORTE (COSTADO DERECHO): Terrenos de propiedad de herederos Balda, con setenta metros lineales

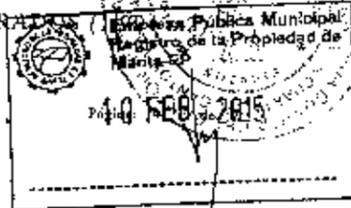
POR EL SUR (COSTADO IZQUIERDO): Propiedad de la compradora Corporación del Presidente de la Iglesia de los Santos de los Últimos Días, con setenta metros lineales. Medidas y linderos quedan una

vez de: MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS

*Quintero*  
 Abg. Eloy Caldero Hernández  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta, Ecuador

Certificación impresa por: JRM

Ficha Registral: 12750





ROSAURO IZQUIERDO: En sesenta y cinco metros con propiedad de los vendedores cónyuges Señores Jorge Luis Vera Santana y Sonia del Pilar Serrano Jamed.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                     | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000010756 | Compañía Teojana Comercial Sociedad Anónima |              | Manta     |
| Vendedor  | 13-02262942      | Serrano Jamed Sonia Del Pilar               | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-01919070      | Vera Santana Jorge Luis                     | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2517             | 30-nov-1994       | 1702           | 1702         |

9 / 5 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 29 de septiembre de 2010

Tomo: 33 Folio Inicial: 20.646 - Folio Final: 20.650  
 Número de Inscripción: 1.308 Número de Repertorio: 5.380  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de septiembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C a n c e l a c i o n d e H i p o t e c a



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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C A           |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 13-02262942      | Serrano Jamed Sonia Del Pilar | (Ninguno)    | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 13-01919070      | Vera Santana Jorge Luis       | (Ninguno)    | Manta     |

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

| Libro:                 | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 2009             | 19-dic-1994       | 11093          | 11097        |

10 / 5 Terminación de Comunidad

Inscrito el: martes, 10 de febrero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 530 Número de Repertorio: 1.257  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de febrero de 2015

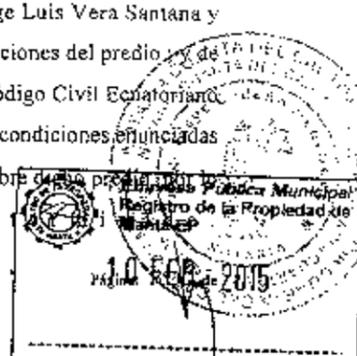
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD HEREDITARIA. En virtud de que los Señores Jorge Luis Vera Santana y Sonia del Pilar Serrano Jamed, son propietarios de la totalidad de los Derechos y Acciones del predio y de la Comunidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hacen, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el numeral antes indicado, se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre el predio y de la Comunidad. No se transforma en Cuerpo Cierzo y De...

*g. g. g. g. g.*  
 Abg. El Sr. Cedeno Merino  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta, Ecuador



ESTAS 16 FOJAS ESTAN  
RETRICADAS POR MI  
AB. Eliseo Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU DILIGENCIA  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL DUEÑO DE  
RÉGIMO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CON EL  
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO A LOS ONCE DIAS DEL  
MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.  
CODIGO: 2015.13.02.04.P00064.-DOY FE.

*Eliseo Cedeño Menéndez*  
\_\_\_\_\_



Factura: 000000126

20151308004P00064

NOTARIA: CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| ESCRITURA N° | 20151308004P00064 |
|--------------|-------------------|

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| ACTO O CONTRATO       | COMPRAVENTA            |
| FECHA DE OTORGAMIENTO | 14 DE FEBRERO DEL 2015 |

| OTORGANTES   |  |                          |                        |                   |              |            |                           |
|--------------|--|--------------------------|------------------------|-------------------|--------------|------------|---------------------------|
| OTORGADO POR |  |                          |                        |                   |              |            |                           |
| PERSONA      | NOMBRES RAZÓN SOCIAL                           | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACIÓN | NACIONALIDAD | CALIDAD    | PERSONA QUE LE REPRESENTA |
| NACION       | VERA SANTANA JORGE JUIS                        | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 130191870         |              | VENDEDOR   |                           |
| NACION       | SERRANO JIMÉNEZ DENIA PATRICIA MARÍA DEL PILAR | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1302249542        |              | VENDEDORA  |                           |
| CIUDAD       | TEQUILA CAPITAL SA                             | REPRESENTADOR            | RUC                    | 17287000001       |              | ACCIONISTA | MARCEL DA SILVA GALLE     |

| A FAVOR DE |                      |                    |                        |                   |              |         |                           |
|------------|----------------------|--------------------|------------------------|-------------------|--------------|---------|---------------------------|
| PERSONA    | NOMBRES RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACIÓN | NACIONALIDAD | CALIDAD | PERSONA QUE LE REPRESENTA |
|            |                      |                    |                        |                   |              |         |                           |

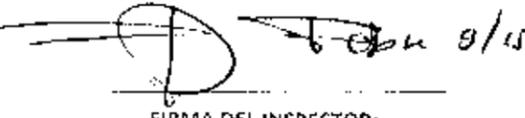
|         |         |
|---------|---------|
| CUANTÍA | 3000000 |
|---------|---------|

|                 |                       |                              |                           |
|-----------------|-----------------------|------------------------------|---------------------------|
| NOTARIA         | FECHA DE OTORGAMIENTO | Nº PROTOCOLO                 | ESCRITURA QUE SE MODIFICA |
| NOMBRE CAUSANTE | ESCRITURA DE DOMACIÓN | DATOS DE TESTAMENTO REVOCADO | ESCRITURA QUE SE REVOKA   |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO |  |
| OBSERVACIONES         |  |

NOTARIA: CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY  
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

C.E. Lorena Acosta

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>DIRECCION DE<br/>AVALUOS,<br/>CATASTRO Y<br/>REGISTROS</b>  |  | <b>GOBIERNO AUTONOMO<br/>DESCENTRALIZADO DE<br/>MANTA</b> |
| FECHA DE INGRESO:  | 09/02/15   | 3:50 FECHA DE ENTREGA: 09/02/15 3:50                      |
| CLAVE CATASTRAL:   | 3141707  |   |
| NOMBRES y/o RAZON:   | Vera Santana   |   |
| CEDULA DE IDENT. y/o RUC:  | 3141708000   |   |
| CLUAR LFNO:  | Metri  |   |
| <b>RUBROS</b>  |  |   |
| IMPUESTO PRINCIPAL:  |  |   |
| SOLAR NO EDIFICADO:  |  |   |
| CONTRIBUCION MEJORAS:  |  |   |
| TASA DE SEGURIDAD:   |  |   |
| TIPO DE TRAMITE:   |  |   |
| Desmembracion  |  |   |
| FIRMA DEL USUARIO  |  |   |
| INFORME DEL INSPECTOR: Se desmembra del código<br><del>31417007</del> 31417007 segun QST sub plus<br>Solar |  |   |
|                        |  |   |
| FIRMA DEL INSPECTOR:   |  |   |
| FECHA:   |  |   |
| INFORME TÉCNICO: Se actualizan Datos de Avaluo, según plano de Valora.                                     |  |   |
|                        |  |   |
| FIRMA DEL TÉCNICO  |  |   |
| FECHA: 9/02/2015   |  |   |
| INFORME DE APROBACIÓN:   |  |   |
| FIRMA DEL DIRECTOR   |  |   |



**12750**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12750:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de marzo de 2009*  
 Parroquia: Tarqui  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con los derechos y acciones de una parte de terreno ubicado en la Avenida Velasco Ibarra de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE cincuenta y dos metros diez centímetros y Avenida Velasco Ibarra. POR ATRÁS, cuarenta y tres metros ochenta centímetros y desde ese punto formando un ángulo hacia la parte de adentro con doce metros cincuenta centímetros, otro ángulo recto hasta llegar a la calle del lado izquierdo con veintinueve metros veinte centímetros; Terrenos Particulares. POR EL COSTADO DERECHO: Ciento cuarenta y un metros setenta centímetros más ciento un metros Hrdos. Balda. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cuarenta y un metros treinta centímetros y Sr. Vera desde ese punto formando un ángulo recto hasta llegar a la calle del lado izquierdo con sesenta y cinco metros, Sr. Álava y Sra. Sana Martín y desde ese punto formando un ángulo recto hasta llegar a la parte de atrás con ciento sesenta y cinco metros sesenta centímetros y calle pública, todo esto con un área de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE COMA TRECE METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El restante del predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                  | Acto                                | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta           | Compraventa de Derechos y Accion    | 2.517 30/11/1994              | 1.702         |
| Hipotecas y Gravámenes | Hipoteca Abierta                    | 2.009 19/12/1994              | 11.093        |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación Parcial de Hipoteca     | 17 09/01/1997                 | 97            |
| Compra Venta           | Compraventa de Derechos y Accion    | 51 09/01/1997                 | 30            |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación Parcial de Hipoteca Abi | 857 21/07/2000                | 3.419         |
| Compra Venta           | Compraventa                         | 2.309 24/08/2000              | 14.052        |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación Parcial de Hipoteca Abi | 47 11/01/2001                 | 359           |
| Compra Venta           | Compraventa                         | 162 17/01/2001                |               |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación de Hipoteca             | 1.308 29/09/2006              |               |

Certificación impresa por: JSM

Ficha Registral: 12750

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Página: 1 de 7

**21 ENERO 2009**



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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2517             | 30-nov-1994       | 1702           | 1702         |

3 / 5 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 09 de enero de 1997  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 97 - Folio Final: 114  
 Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 88  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de diciembre de 1996  
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

C a n c e l a c i ó n P a r c i a l d e H i p o t e c a .

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

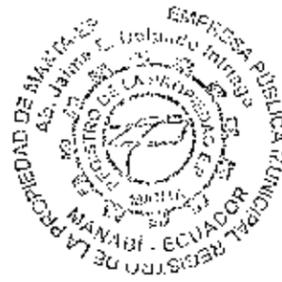
| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000600006015 | Banco Del Pichincha C A       |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 13-02262942      | Serrano James Sonia Del Pilar | Soltero      | Manta     |
| Dador Hipotecario    | 13-01919070      | Vera Santana Jorge Luis       | Soltero      | Manta     |

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

| Libro:                 | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 2009             | 19-dic-1994       | 11093          | 11097        |

4 / 4 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: jueves, 09 de enero de 1997  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 30 - Folio Final: 31  
 Número de Inscripción: 51 Número de Repertorio: 89  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de diciembre de 1996  
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

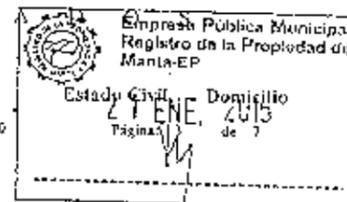
La Corporación del Presidente de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días en el Ecuador, representada por el Sr. Helger Alfredo Maccayo Ferrín  
 Un lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión ubicado en la Manzana 17 sector denominado Y de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, signado con el N.- Uno, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:  
 POR EL NORTE: En 23.03 metros lineales, con Avenida Cuatro de Noviembre  
 POR EL SUR: Con 23,03 metros lineales, con terreno del Señor Jorge Vera  
 POR EL ESTE: En 70 metros lineales con terreno del Señor Jorge Vera.  
 POR EL OESTE: En 70 metros lineales con terreno del Señor A. Vera y terreno del Señor Jorge Vera. Medidas y linderos que dan un área total de: UN MIL SEISCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON DIEZ  
 D E C I M E T R O S C U A D R

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social |
|---------|-----------------|-------------------------|
|         |                 |                         |

Certificación impresa por: Jolist

Ficha Registral: 13750





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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                       | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000022526 | Corporación Del Presidente de la Iglesia de J |              | Manta     |
| Vendedor  | 13-02262942      | Serrano James Sonia Del Pilar                 | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-01919070      | Vera Santana Jorge Luis                       | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2517             | 30-nov-1994       | 1702           | 1702         |

7 / 5 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 11 de enero de 2001  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 359 - Folio Final: 362  
 Número de Inscripción: 47 Número de Repertorio: 359  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Echeandía  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de enero de 2001  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

C a n c e l a c i ó n P a r c i a l d e H i p o t e c a A b i e r t a .

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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000006015 | Banco Del Pichincha C.A       |              | Manta     |
| Acreedor Hipotecario | 13-01919070      | Vera Santana Jorge Luis       | Soltero      | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 13-02262942      | Serrano James Sonia Del Pilar | Casado       | Manta     |

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

| Libro:                 | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 2009             | 19-dic-1994       | 11093          | 11097        |

8 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de enero de 2001  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.232 - Folio Final: 1.249  
 Número de Inscripción: 162 Número de Repertorio: 297  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de enero de 2001  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

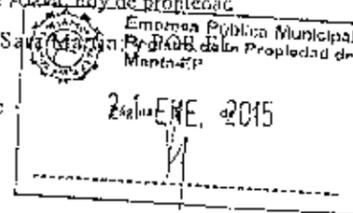


a.- Observaciones:

El señor Manuel Antonio Malo Monsalve en calidad de Gerente General de la Compañía Teojama Comercial Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro de esta ciudad de Manta, el lote de terreno de una superficie total de UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones actuales: POR EL FRENTE: En veintiocho metros sesenta centímetros, con Calle Pública. POR ATRAS: En veintiocho metros sesenta centímetros con propiedad de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días. POR EL COSTADO DERECHO: En sesenta y cinco metros, con propiedad que perteneció a los Cónyuges Señor José Vicente Alava Zambrano y Señora Blanca Rivera de Alava; hoy de propiedad de la Compañía compradora Teojama Comercial Sociedad Anónima y de la Señora Sara...

Certificación impresa por: JSM

Ficha Registral: 12750





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro                  | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Compra Venta | 4                       | Hipotecas y Gravámenes | 5                       |

**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: 10:49:50 del miércoles, 21 de enero de 2015

A petición de: *Sr. Edo. V. R.*

Elaborado por: *Juliana L. S.*  
Juliana Lourdes Macías Suárez  
131136755-9

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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

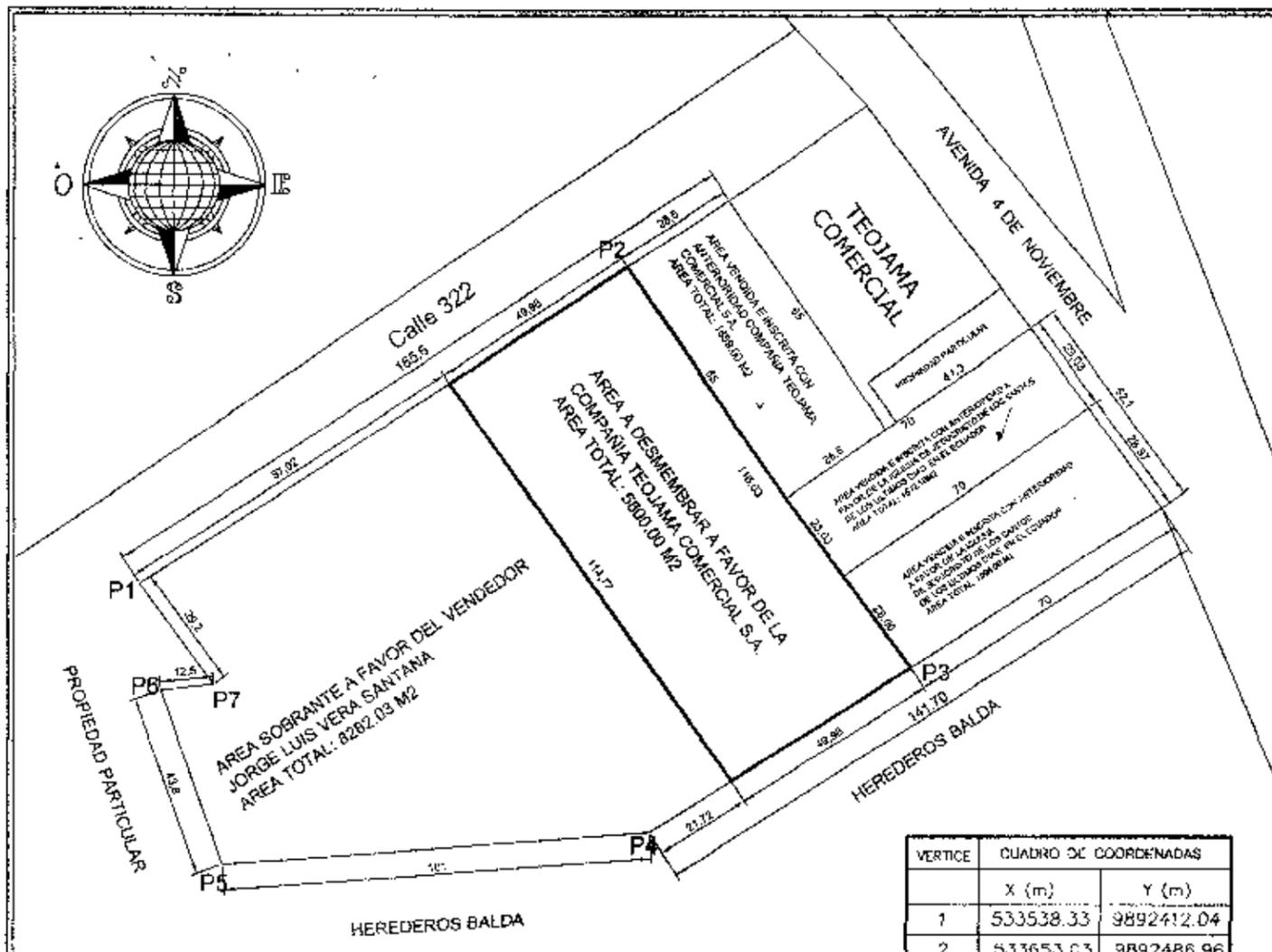
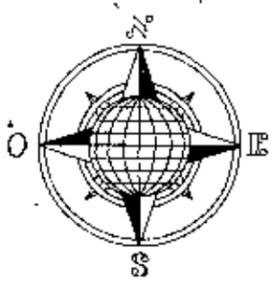
El interesado debe comunicar cualquier error  
en este Documento al Registrador de la  
Propiedad.

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
21 ENE 2015  
Página: 7 de 7

12/3/2015 10:25

| CÓDIGO CATASTRAL   | Area     | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN            | ARO           | CONTROL                | TITULO N°        |
|--|----------|------------------|----------------------|---------------|------------------------|------------------|
| 3-14-17-07-000   | 14062,03 | \$ 585.389,55    | AV. VELASCO BARRA    | 2015          | 177242                 | 339913           |
| <b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b> |          |                  |                      |               |                        |                  |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                                    |          | C.C. / R.U.C.    | CONCEPTO             | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR    |
| VERA SANTANA JORGE LUIS                                  |          | 1301919070       | Costa Judicial       |               |                        |                  |
| 12/3/2015 12:00 CEVALLOS YESSENIA                        |          |                  |                      |               |                        |                  |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY         |          |                  |                      |               |                        |                  |
|  |          |                  | IMPUESTO PREDIAL     | \$ 372,17     | (\$ 33,50)             | \$ 338,67        |
|  |          |                  | Interes por Mora     |               |                        |                  |
|  |          |                  | MEJORAS 2011         | \$ 57,75      | (\$ 23,10)             | \$ 34,65         |
|  |          |                  | MEJORAS 2012         | \$ 75,82      | (\$ 30,33)             | \$ 45,49         |
|  |          |                  | MEJORAS 2013         | \$ 80,50      | (\$ 32,24)             | \$ 48,26         |
|  |          |                  | MEJORAS 2014         | \$ 85,12      | (\$ 34,05)             | \$ 51,07         |
|  |          |                  | MEJORAS HASTA 2010   | \$ 140,20     | (\$ 56,08)             | \$ 84,12         |
|  |          |                  | TASA DE SEGURIDAD    | \$ 239,25     |                        | \$ 239,25        |
|  |          |                  | <b>TOTAL A PAGAR</b> |               |                        | <b>\$ 841,61</b> |
|  |          |                  | <b>VALOR PAGADO</b>  |               |                        | <b>\$ 841,61</b> |
|  |          |                  | <b>SALDO</b>         |               |                        | <b>\$ 0,00</b>   |

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ



| VERTICE | CUADRO DE COORDENADAS |            |
|---------|-----------------------|------------|
|         | X (m)                 | Y (m)      |
| 1       | 533538.33             | 9892412.04 |
| 2       | 533653.03             | 9892486.96 |
| 3       | 533719.82             | 9892392.05 |
| 4       | 533658.33             | 9892353.75 |
| 5       | 533557.64             | 9892345.78 |
| 6       | 533543.17             | 9892387.12 |
| 7       | 533555.59             | 9892388.49 |

Datum : SAP 56  
 Zona : 17 Sur  
 Especificaciones tecnicas:  
 Formato de posicion: UTM

| DETALLE  |             |
|--|-------------|
| AREA SEGUN ESCRITURA A FAVOR DEL SR. JORGE LUIS VERA SANTANA Y SRA. SERRANO JAMED SONIA DEL PILAR                            | 19547.13 m2 |
| AREA VENDIDA E INSCRITA CON ANTERIORIDAD A FAVOR DE LA IGLESIA DE JESUCRISTO DE LOS SANTOS DE LOS ULTIMOS DIAS EN EL ECUADOR | 1612.10 m2  |
| AREA VENDIDA E INSCRITA CON ANTERIORIDAD A FAVOR DE LA IGLESIA DE JESUCRISTO DE LOS SANTOS DE LOS ULTIMOS DIAS EN EL ECUADOR | 1984.00 m2  |
| AREA VENDIDA E INSCRITA CON ANTERIORIDAD A FAVOR DE LA COMPANIA TEJAMA COMERCIAL S.A.  | 1880.00 m2  |
| AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA COMPANIA TEJAMA COMERCIAL S.A.   | 5800.00 m2  |
| AREA SOBRANTE A FAVOR DEL VENDEDOR   | 8282.03 m2  |



**UBICACION**  
 "TERRENO UBICADO EN EL BARRIO LA FLORESTA DE LA PARROQUIA TARCUI AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE (AVENIDA VELASCO IBARRA) CANTON MANTA"

|   |               |                    |          |                   |         |
|---|---------------|--------------------|----------|-------------------|---------|
| PROPIEDAD : <b>SR. JORGE LUIS VERA SANTANA Y SRA. SERRANO JAMED SONIA DEL PILAR</b> |               |                    |          |                   |         |
| CONTIENE :  | PROPIETARIO : | PROYECTO :         | ESCALA : | CLAVE CATASTRAL : | ANEXO : |
| LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO  |               | <i>[Signature]</i> | 1:400    | 3141707000        | 01 /    |

MINISTERIO DEL INTERIOR  
PLANEAMIENTO URBANO

**AUTORIZACION**

Nº 6417

En Dirección de Planeación Urbana autoriza a la **COMPANIA TRAFICOPOL**  
**COMERCIAL S.A.**, por medio de su representante **OSCAR PARRA PENTA**, el terreno  
ubicado en el sitio conocido como **Cerro Santana** en el sector de **Del Pilar** parroquia **La  
Cruz** del **Municipio de Caracas** (Ley 322 de la Planificación Urbana) para  
utilizarlo como **estacionamiento para autos y bicicletas**.

En virtud de la Ley y Reglamento de la Policía Municipal (Ley 322)  
Artículo 15.º y 16.º y en virtud de la Ley de la Policía Urbana  
Costado Derecho 63.º del Plano Urbano con proyecto de la compañía **Traficopól Comercio  
S.A.** (Régimen de la Policía Urbana de la Ley de la Policía Urbana de los Estados de  
Caracas) que en virtud de la Ley de la Policía Urbana (Ley 322 de la Planificación  
Urbana) se autoriza a la compañía **Traficopól Comercio S.A.**  
Costado izquierdo 1.º del Plano Urbano con proyecto de la compañía **Traficopól Comercio  
S.A.** (Régimen de la Policía Urbana).

En virtud de la Ley y Reglamento de la Policía Municipal (Ley 322)  
Artículo 15.º y 16.º y en virtud de la Ley de la Policía Urbana  
Costado Derecho 63.º del Plano Urbano con proyecto de la compañía **Traficopól Comercio  
S.A.** (Régimen de la Policía Urbana de la Ley de la Policía Urbana de los Estados de  
Caracas) que en virtud de la Ley de la Policía Urbana (Ley 322 de la Planificación  
Urbana) se autoriza a la compañía **Traficopól Comercio S.A.**

En virtud de la Ley y Reglamento de la Policía Municipal (Ley 322)

Dr. **Guillermo Ordoñez**  
DIR. DE PLANEACION URBANA  
6417-M.15.1



