

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 2899****Número de Repertorio: 6567**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha treinta y uno de Agosto del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2899 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310185150	SHNEL DEL CASTILLO JOSE	COMPRADOR
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1194217000	80314	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 31 agosto 2022

Fecha generación: miércoles, 31 agosto 2022



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 1 6 1 7 9 N Y G 9 J T 3





Factura: 002-002-000052006



20221308004P01480

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20221308004P01480					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE AGOSTO DEL 2022, (13:22)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARWIN BYRON COOX PIN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SHNEL DEL CASTILLO JOSE VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310185150	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		10702.79					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

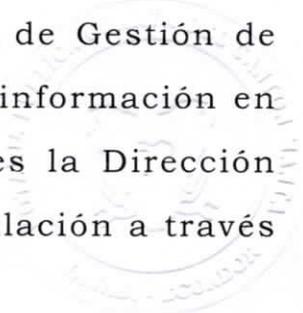
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-
OTORGADO POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA
TEAMCO S.A.; A FAVOR DEL SEÑOR JOSE
VICENTE SHNEL DEL CASTILLO. AVALUO: DIEZ
MIL SETECIENTOS DOS DÓLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 79/100
(US\$10.702,79).- DOS COPIAS.-.....**

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día viernes diecinueve de agosto del año dos mil veintidós, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., representada por el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su calidad de Gerente General, según copia certificada del nombramiento que se encuentra debidamente inscrito y que se adjunta como documento habilitante; y por otra parte en calidad de Comprador, el señor JOSE VICENTE SHNEL DEL CASTILLO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; quien indica que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

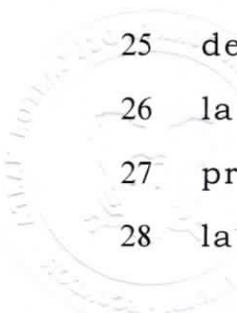


Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al
2 presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y
3 efectos de la presente escritura pública de COMPRAVENTA,
4 a la que proceden con amplia y entera libertad, para su
5 otorgamiento, me presentaron la minuta, que es del contenido
6 siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras
7 públicas a su cargo, sírvase incorporar una de
8 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones
9 que se expresan a continuación: **PRIMERA.-**
10 **COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente contrato
11 comparecen por una parte, la compañía INMOBILIARIA
12 TEAMCO S.A., con su domicilio legal en la provincia de
13 Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con RUC uno
14 siete nueve uno ocho uno uno cinco ocho cinco cero
15 cero uno (1791811585001), con su domicilio legal en la
16 ciudad de Manta - Manabí, con correo electrónico
17 comperelsa2@gmail.com, debidamente representada por su
18 Gerente General y por tal Representante Legal, señor Darwin
19 Byron Coox Pin, conforme consta del nombramiento que en
20 copia se adjunta como habilitante, a quien para efectos de
21 este contrato, se le denominará como EL VENDEDOR; y, por
22 otra parte, por otra parte, comparece el señor JOSE VICENTE
23 SHNEL DEL CASTILLO, con número de ciudadanía uno tres
24 uno cero uno ocho cinco uno cinco cero (1310185150), mayor
25 de edad, de estado civil soltero, ecuatoriano, domiciliado en
26 la ciudad de Manta - Ecuador, quien comparece por sus
27 propios y personales derechos, parte a la cual en adelante se
28 la denominará como EL COMPRADOR; y, a quienes en

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





20221308004P01480

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 conjunto se les denominará como "LAS PARTES". Los
2 comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar
3 la presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.-**
4 **ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. La compañía
5 INMOBILIARIA TEAMCO S.A., es propietaria de los siguientes
6 lotes de terrenos ubicados en: Uno.- Parte del lote Ocho,
7 ubicado en la barrio Jesús de Nazareth, de la Parroquia y
8 Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos, Frente:
9 ciento uno coma noventa y cuatro metros (101,94m), lindera
10 con calle publica (catorce coma veintiséis metros (14,26m)
11 ancho); Atrás: cien metros (100,00m), lindera con lote a
12 adjudicar heredera María Rita Gamboa Reyes; Derecho: ciento
13 nueve coma ochenta y nueve metros (109,89m), lindera con
14 lote a adjudicar heredera María Rita Gamboa Reyes;
15 Izquierdo: noventa coma once metros (90,11m), lindera con
16 lote a adjudicar heredera María Rita Gamboa Reyes, con un
17 área de diez mil metros cuadrados (10.000m²); el cual fue
18 adquirido según consta de la escritura pública de
19 compraventa otorgada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta
20 con fecha diecinueve de julio del dos mil veintiuno, e inscrita
21 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dos de
22 agosto del dos mil veintiuno; y, Dos.- Lote de terreno ubicado
23 en la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth-Valle del
24 Gavilán de la parroquia Manta, cantón Manta, con un área
25 total de cuarenta y un mil setecientos veintitrés coma cero un
26 metros cuadrados (41.723,01 m²); con las siguientes medidas
27 y linderos: FRENTE: en setenta y uno coma cuarenta y seis
28 metros (71,46m), sin especificación; ATRÁS: en sesenta y

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 nueve coma cero cuatro metros (69,04m), partiendo del
2 costado derecho hacia el izquierdo más cuarenta y siete coma
3 sesenta y seis metros (47,66), más dieciséis coma treinta y
4 siete metros (16,37m), más once coma setenta y dos metros
5 (11,72m), más treinta y tres coma veintinueve metros
6 (33,29m), más veinte coma treinta y un metros (20,31m), más
7 treinta y dos coma cincuenta y nueve metros (32,59m), más
8 setenta y tres metros (73,00m), linderando con propiedad de
9 Juan Carlos López Gamboa; COSTADO DERECHO: en cien
10 metros (100,00m), partiendo del frente hacia atrás más giro
11 de noventa grados (90°) con ciento nueve coma ochenta y
12 nueve metros (109,89), linderando con propiedad de Freddy
13 Oswaldo López Gamboa más catorce coma veintisiete metros
14 (14,27m), linderando con calle pública más giro de ochenta y
15 cinco grados (85°) con once coma veintiséis metros (11,26m),
16 linderando con propiedad de María Rita Gamboa Reyes más
17 quince coma dieciséis metros (15,16m), más trece coma diez
18 metros (13,10m), más setenta y cuatro coma cincuenta y siete
19 metros (74,57m), linderando con propiedad de Juan Carlos
20 López Gamboa; COSTADO IZQUIERDO: ciento tres coma
21 veintiún (103,21m), partiendo del frente hacia atrás con más
22 cincuenta y dos coma cero ocho metros (52,08m), más
23 ochenta y tres coma setenta y un metros (83,71m), lindera
24 con calle planificada; según consta de la escritura pública de
25 compraventa otorgada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta
26 con fecha trece de septiembre del dos mil veintiuno, e
27 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el
28 veintidós de septiembre del dos mil veintiuno. DOS PUNTO

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 DOS. Conforme consta de la escritura pública otorgada el día
 2 dos de junio del año dos mil veintidós, en la Notaría Pública
 3 Cuarta del Cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro
 4 de la Propiedad del cantón Manta el día quince de julio del
 5 año dos mil veintidós, consta la protocolización de planos del
 6 proyecto definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL TRES",
 7 el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth,
 8 sector Valle de Gavilán, parroquia y cantón Manta, con claves
 9 catastrales en el LOTE UNO No. uno uno nueve cero ocho
 10 nueve seis cero cero cero (1190896000) (Ficha Registral No.
 11 siete seis uno cinco cero (76150) con un área de diez mil
 12 metros cuadrados (10.000,00 m²) y LOTE DOS No. uno uno
 13 nueve tres ocho cero uno cero cero cero (1193801000) (Ficha
 14 Registral No. siete siete nueve cuatro tres (77943) con un
 15 área de cuarenta y un mil setecientos veintitrés coma cero un
 16 metros cuadrados (41.723,01m²)), que cumple con los
 17 requisitos establecidos en el COOTAD y la Ordenanza de
 18 Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el
 19 cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPT
 20 guion INF guion uno dos cero cuatro dos cero dos dos uno
 21 dos cero seis. DOS PUNTO TRES. La compañía INMOBILIARIA
 22 TEAMCO S.A. es propietaria del siguiente bien inmueble
 23 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el
 24 Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la
 25 parroquia y cantón Manta, con sus respectivas áreas y
 26 linderos: LOTE A guion DIECISEIS (A-16) ubicado en la
 27 Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", situado en el Barrio
 28 Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



20221308004P01480

REPÚBLICA DEL ECUADOR

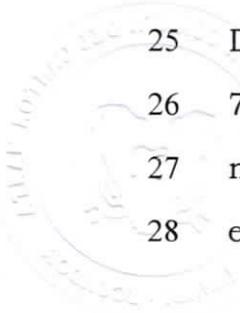


Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 cantón Manta, con una superficie total de ciento ochenta
2 coma dieciocho metros cuadrados (180,18m²); circunscrito
3 dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: en
4 cuatro punto treinta y dos metros (4.32m) más siete punto
5 treinta y cinco metros (7.35 m), lindera con avenida Uno;
6 ATRÁS: en diez punto diez metros (10.10 m), lindera con lote
7 B guion Cero Nueve (B- 09); DERECHO: en dieciocho metros
8 (18.00 m), lindera con lote A guion Quince (A-15);
9 IZQUIERDO: en quince punto veinticinco metros (15.25 m),
10 lindera con calle Uno. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud
11 de los antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA
12 TEAMCO S.A., representada a través de su Gerente General,
13 el señor Darwin Byron Coox Pin, debidamente autorizado por
14 la Junta General de Accionistas, conforme al documento que
15 se adjunta, da en venta y perpetua enajenación a favor del
16 señor JOSE VICENTE SHNEL DEL CASTILLO el inmueble
17 signado como LOTE A guion DIECISEIS (A-16), ubicado en la
18 Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", situado en el Barrio
19 Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y
20 cantón Manta, provincia de Manabí; los cuales se encuentran
21 circunscritos dentro de los linderos singulares antes
22 detallados. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** LAS
23 PARTES han acordado que el justo precio por el inmueble
24 prometido en venta es de DIEZ MIL SETECIENTOS DOS
25 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con
26 79/100 (US\$10.702,79). Suma de dinero que se cancela de
27 mediante cheque, al momento de la firma de la presente
28 escritura de compraventa. EL VENDEDOR declara recibir el

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





20221308004P01480

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 valor antes detallado a su entera satisfacción, por lo tanto,
2 nada tienen que reclamar a EL COMPRADOR en el futuro por
3 este concepto. Asimismo, LAS PARTES declaran bajo
4 juramento que los recursos que entreguen y reciban,
5 respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen
6 origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de
7 actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico,
8 comercialización o producción ilícita de sustancias
9 estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad
10 ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara
11 que están conformes con el precio pactado y los valores
12 recibidos, por cuya razón transfieren a favor del
COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce de los
13 inmuebles signados como los inmuebles signados como LOTE
A guion DIECISEIS (A-16), ubicado en la Urbanización
14 "CRISTAL AZUL TRES", situado en el Barrio Jesús de
15 Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón
16 Manta, provincia de Manabí; con todos sus usos, costumbres
17 y servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin reserva
18 alguna, declarando que sobre los mismos, no pesa ningún
19 gravamen o limitación de uso. Por su parte, EL COMPRADOR
20 acepta esta escritura en todas sus partes. **SEXTA.-**
21 **POSESIÓN:** A la fecha de la firma de la presente escritura
22 pública de compraventa de los inmuebles objeto del presente
23 contrato, EL VENDEDOR se obliga y autoriza para que EL
24 COMPRADOR entre en inmediata posesión, uso y goce de los
25 inmuebles detallados en la Cláusula Segunda del presente
26 contrato. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** EL COMPRADOR
27
28

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



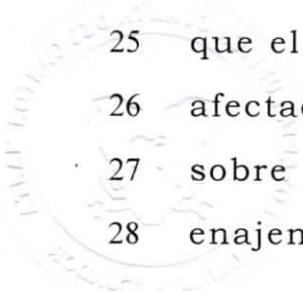
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 declara recibir a su entera satisfacción los bienes inmuebles
2 objeto de esta compraventa, por lo que nada tiene que
3 reclamar al VENDEDOR. EL VENDEDOR por su parte, declara
4 que los inmuebles que se venden mediante este instrumento
5 no se encuentran hipotecado, embargado, ni prohibido de
6 enajenar, conforme consta de los certificados otorgados por el
7 Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agregan
8 como documento habilitante. De igual manera, EL
9 VENDEDOR declara que los inmuebles no están sujetos a
10 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo
11 de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de
12 participación de herencia, y que se hallan libre de juicios.

OCTAVA.- GASTOS: Todos los gastos, incluyendo el impuesto
a la alcabala, aranceles notariales, todos aquellos necesarios
para conseguir el registro de la transferencia en el sistema de
catastro municipal y la inscripción de este contrato en el
Registro de la Propiedad del cantón Manta y los honorarios
del abogado, son de cuenta exclusiva de EL COMPRADOR,
exceptuando el correspondiente al impuesto a la utilidad en
la compraventa que, de causarse, le corresponderá asumir a
EL VENDEDOR. **NOVENA.- ACEPTACION Y SANEAMIENTO:**
LAS PARTES declaran que aceptan el contenido del presente
contrato por ser en beneficio de sus intereses y se ratifican
mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR declara
que el bien inmueble objeto del presente contrato, no se halla
afectado por ningún gravamen de cualquier naturaleza, pues
sobre éste no pesa hipoteca, embargo, prohibición de
enajenar, ni limitación de dominio, pero en todo caso se

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

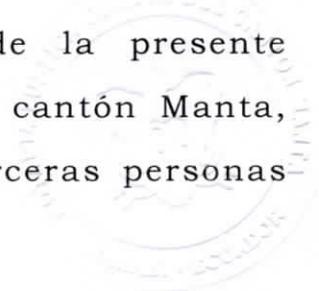


Ab. Felipe Ernesto
Martinez Vera

1 obliga al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios
2 de conformidad con la ley. **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE**
3 **FONDOS:** EL COMPRADOR declara bajo juramento que los
4 fondos que han utilizado para la presente negociación tienen
5 origen licito, verificable y no tienen relación con el cultivo,
6 producción, fabricación, almacenamiento, transporte,
7 distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o
8 psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en
9 tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al
10 respecto. **DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCION Y**
11 **COMPETENCIA:** Las controversias que surjan con motivo de
12 la interpretación, ejecución, validez, o cualquier otra
13 contingencia que se relacione directa o indirectamente con el
14 presente Contrato, deberán tratar de resolverse de común
15 acuerdo entre LAS PARTES mediante el trato directo y la
16 buena fe. En caso de no obtener la misma, LAS PARTES
17 acuerdan someter la disputa a un proceso de mediación ante
18 el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio
19 de Manta. En caso de no llegar a un acuerdo de las
20 controversias de manera amigable a través del proceso de
21 mediación, LAS PARTES renuncian a su fuero y domicilio, y
22 fijan como domicilio la ciudad de Manta, sometiéndose a los
23 jueces competentes de lo Civil de dicha ciudad y al
24 procedimiento que corresponda. **DÉCIMA SEGUNDA.-**
25 **AUTORIZACIONES:** EL COMPRADOR quedan debidamente
26 autorizados para solicitar la inscripción de la presente
27 escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,
28 quien se reserva el derecho de facultar a terceras personas

Ab. Felipe Martinez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR

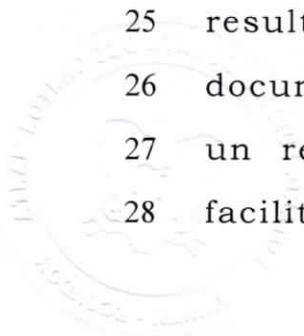


Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 que consideren necesarias, para realizar cualquier tipo de
2 trámite relacionado con la transferencia de dominio y su
3 respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad
4 correspondiente. Usted Señor Notario se servirá agregar las
5 demás cláusulas necesarias para la validez de este
6 instrumento. (Firmado) Abogado Martín Freire Cueva,
7 Matrícula Número diecisiete guión dos mil diecisiete guión
8 quinientos seis del Consejo de la Judicatura.- Hasta aquí
9 la minuta que los comparecientes la ratifican y
10 complementada con sus documentos habilitantes queda
11 constituida en Escritura Pública conforme a Derecho.
12 PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En
13 relación a los datos de carácter personal consignados en el
14 presente instrumento público, serán tratados y protegidos,
15 según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente,
16 en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la
17 libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes
18 informados de los siguiente: Sus datos personales serán
19 objeto de tratamiento en esta Notaria, los cuales son
20 necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales
21 del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en
22 la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de
23 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de
24 Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que
25 resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí
26 documentado. La comunicación de los datos personales es
27 un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a
28 facilitar los datos personales, y estando informado de que la

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





20221308004P01480

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible
2 autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus
3 datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este
4 un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en
5 las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento
6 de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar,
7 intervenir, en el presente documento, su facturación
8 seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad
9 notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden
10 derivarse la existencia de decisiones automatizadas,
11 autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones
12 Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley,
13 incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención
14 e investigación por las autoridades competentes del blanqueo
15 de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria
16 realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado
17 cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las
18 entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al
19 Notario que suceda o sustituya a la actual en esta Notaría.
20 Los datos proporcionados se conservarán durante años
21 necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la
22 notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso
23 público conforme el futuro otorgamiento de testimonios
24 adicionales al ciudadano o entidad que justifique su
25 necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de
26 estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso,
27 rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición
28 al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y,

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo
 2 faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo,
 3 y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones
 4 sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección electrónica
 5 martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la
 6 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
 7 previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la
 8 compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo
 9 en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de
 10 esta notaria, de todo cuanto **Doy Fe**.....

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Handwritten signature of Darwin Byron Coox Pin]



SR. DARWIN BYRON COOX PIN

C.C. # 131018991-3

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

VENDEDOR.-

[Handwritten signature of Jose Vicente Shnel del Castillo]



SR. JOSE VICENTE SHNEL DEL CASTILLO

C.C. # 131018515-0

COMPRADOR.-



[Handwritten signature of Ab. Felipe Martínez Vera]

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



BANCO PICHINCHA

Transferencia exitosa 

Monto a transferir	\$100
<hr/>	
Dirección	CA1
Código postal	300117XXXX
Beneficiario	Notaria 4 de Manta
Entidad beneficiaria	Banecuador B.p.
<hr/>	
Fecha	19 ago. 2022
Referencia de la transferencia	30720340



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA POR PREDIO

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
109417	2022/08/18 14:44	18/08/2022 02:44:00p. m.	789100	2022/08/18
CONTRIBUYENTE COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. C.I.: 1791811585001				
CLAVE CATASTRAL	119421700000000000			
UBICACION	MANTÀ / LOTE A-16 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"			
DETALLE				

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
CERTIFICADO DE SOLVENCIA POR PREDIO	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 3.00
	(+)Emisión 0.00	(-)Descuento \$ 0.00
	(+)Interés 0.00	(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Coactiva 0.00	
	SUBTOTAL 1 3.00	
	SUBTOTAL 2 3.00	
 MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		USD 3.00 FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/088840

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/11/2022

Por: 36.07

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 11/08/2022

Contribuyente: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Dirección: 11 Y 12 1137 AV. 4 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 4879.27

VE-462704



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SHNEL DEL CASTILLO JOSE VICENTE

Identificación: 1310185150

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-42-17-000	10,702.69	180.18	LOTEA16UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"	10,702.69

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	36.07	0.00	0.00	36.07
Total=>		36.07	0.00	0.00	36.07

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	10,702.69
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,823.42
DIFERENCIA BRUTA	4,879.27
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,879.27
AÑOS TRANSCURRIDOS	203.30
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,675.97
IMP. CAUSADO	35.07
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	36.07

[Handwritten Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/088839
DE ALCABALAS

Fecha: 08/11/2022

Por: 96.33

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 11/08/2022



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SHNEL DEL CASTILLO JOSE VICENTE

Identificación: 1310185150

Teléfono: NA

Correo:

Detalle: SE APLICA DESCUENTO DEL 40% SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-362704



PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-42-17-000	10,702.69	180.18	LOTEA16UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"	10,702.69

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	107.03	42.81	0.00	64.22
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	32.11	0.00	0.00	32.11
Total=>		139.14	42.81	0.00	96.33

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			42.81
Total=>				42.81

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

N° 082022-071624

Manta, martes 16 agosto 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-42-17-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en LOTE A-16 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,702.69 DIEZ MIL SETECIENTOS DOS DÓLARES 69/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 15 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



172368KOXIV6Q

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 072022-068153

N° ELECTRÓNICO : 219938

Fecha: 2022-07-04

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-42-17-000

Ubicado en: LOTE A-16 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 180.18 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,702.69

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 10,702.69

SON: DIEZ MIL SETECIENTOS DOS DÓLARES 69/100

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

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



168860CRF1JJT

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-08-17 11:01:14

N° 082022-071741

Manta, miércoles 17 agosto 2022



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INMOBILIARIA TEAMCO SA** con cédula de ciudadanía No. **1791811585001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 17 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



172485NWU0G6W

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



PAGINA
EN
BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

80314

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024296
Certifico hasta el día 2022-08-03:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194217000

Fecha de Apertura: miércoles, 15 junio 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: LOTE A-16 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 180,18m2
Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas.

Frente: 4.32+7.35 m – Lindera con avenida 1

Atras: 10.10 m – Lindera con lote B-09

Derecho: 18.00 m – Lindera con lote A-15

Izquierdo: 15.25 m – Lindera con calle 1

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1678 lunes, 02 agosto 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 miércoles, 22 septiembre 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	20 jueves, 12 mayo 2022	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 miércoles, 15 junio 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE AREA VERDES Y GARANTIAS	33 miércoles, 29 junio 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Parte del lote 8, ubicado en la barrio Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, con un área de 10.000m2. Comparece la Compañía Teamco S.A. representada por su Gerente General Darwin Byron Coox Pin.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
VENDEDOR	LOPEZ GAMBOA FREDDY OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA



[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: La VENDEDORA dan en venta real y perpetua enajenación una PARTE del bien inmueble ya descrito a favor del COMPRADOR, consistente en el Lote de terreno ubicado en la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta, cantón Manta. Con un Área Total de 41.723,01 m2. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 71,46m – Sin especificación. ATRÁS: 69,04m – Partiendo del costado derecho hacia el izquierdo + 47,66 + 16,37 + 11,72 + 33,29 + 20,31 + 32,59 + 73,00 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO DERECHO: 100,00m – Partiendo del frente hacia atrás más giro de 90° con 109,89 linderando con propiedad de Freddy Oswaldo López Gamboa + 14,27 linderando con calle pública mas giro de 85° con 11,26 linderando con propiedad de María Rita Gamboa Reyes + 15,16 + 13,10 + 74,57 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO IZQUIERDO: 103,21m - Partiendo del frente hacia atrás con + 52,08 + 83,71 linderando con calle planificada.

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

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4662

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
VENDEDOR	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**

[3 / 5] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 12 mayo 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 abril 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-081 RESUELVE Artículo 1.- APROBAR el proyecto definitivo de la Urbanización *CRISTAL AZUL 3, el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral en el Lote 1 No.1-19-08-96-000, y Lote 2 No. 1-19-38-01-000 que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-INF-120420221206. Artículo 2.- El promotor/urbanizador procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, cuya acta conjuntamente con esta Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamente entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas. Artículo 3.- NOTIFICAR a través de la Secretaría Municipal al promotor de la Urbanización al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así como a las Direcciones Municipales de Avalúo, Catastros y Permisos Municipales: Procuraduría Sindica, Obras Públicas, Financiero y Planificación Estratégica, a fin que se de cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo Cúmplase y Notifíquese.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

Registro de : **PLANOS**

[4 / 5] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4467

Folio Final : 0

[Handwritten Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: Proyecto definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con claves catastrales en el LOTE 1 No.1190896000 (Ficha Registral No.76150 con un área de 10.000,00 m2) y LOTE 2 No.1193801000 (Ficha Registral No.77943 con un área de 41.723,01 m2), que cumple con los requisitos establecidos en el COOTAD y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No.MTA-DDPT-INF-120420221206. LOTES EN GARANTIA . LOTE F-09 DE 440,51M2. LOTE F-10 DE 229,54M2. LOTE F-12 DE 245,78M2. LOTE H DE 6679,73M2. LOTE J DE 1084,18M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[5 / 5] ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE AREA VERDES Y GARANTIAS

Inscrito el: miércoles, 29 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN AREAS VERDES Y GARANTIAS: de la Urbanización Cristal Azul 3, ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán, Cantón Manta. Oficio No. MTA-DSCC-OFI-060620221116 Manta, 6 de junio del 2022

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2022-08-03

Elaborado por Servicio en línea

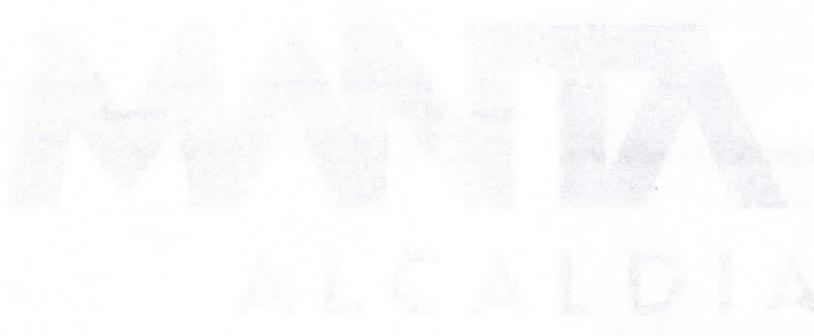
A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024296 certifico hasta el día 2022-08-03, la Ficha Registral Número: 80314.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 5 4 1 0 5 Q B B R F L





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Datos del Padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 10 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 225-747-19794



225-747-19794

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Manta, 25 de Octubre del 2021

Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Ciudad. -



De mi consideración:

Cúmpleme con informarle que la Junta general extraordinaria y universal de accionista de la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** celebrada el día 25 de Octubre del 2021, 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.IJ.5297, e inscrita en el registro Mercantil del mismo cantón, el 22 de Noviembre del mismo año y mediante resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-17-0667 de 17 de Marzo del 2017 fue aprobada el cambio de domicilio de la ciudad de Quito a la ciudad de Manta e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2017 con número de inscripción 278.

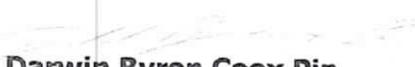
Según el artículo vigente primero del estatuto Social, el gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía

Atentamente,


Lilian Viviana Cano Garzon
Secretaria Ad-hoc de la Junta

Manta, a 25 de Octubre del 2021

Yo COOX PIN DARWIN BYRON RAZON: Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, para la cual he sido nombrado por la junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.


Darwin Byron Coox Pin
CI. 131018991-3
Nacionalidad: ecuatoriana



TRÁMITE NÚMERO: 5321

3001391FJJSRBR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	4369
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	04/11/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1272
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	COOX PIN DARWIN BYRON
IDENTIFICACIÓN	1310189913
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CAMBIO DE DOMICILIO A LA CIUDAD DE MANTA INSC. 278, REP. 3676, F. 11/10/2017; REV. RB. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 4 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2021



FIRMA ELECTRÓNICA DE:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



Razón Social
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Número RUC
1791811585001

Representante legal
COOX PIN DARWIN BYRON



Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
22/11/2001

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Fecha de constitución
22/11/2001

Jurisdicción
ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SECTOR PRIVADO

Agente de retención
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO **Número:** 24 **Intersección:** VIA SAN MATEO
Carretera: VIA SAN MATEO **Conjunto:** MANTA AZUL **Bloque:** GENOVESA **Número de oficina:** 00 **Número de piso:** 0 **Referencia:** CONJUNTO GENOVESA CASA 24

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Establecimientos

Abiertos
1

Cerrados
0

Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

Razón Social
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Número RUC
1791811585001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 2011 DECLARACION DE IVA

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021000136219
Fecha y hora de emisión: 13 de enero de 2021 10:03
Dirección Ip: 10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A**



En la ciudad de Manta, a los ocho días de agosto del año dos mil veinte y dos, siendo las 11h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en calidad de Accionista, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE como secretaria Ad-Hoc, y quienes constituyen el 100% del capital accionario, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar al señor DARWIN BYRON COOX PIN para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor del señor JOSE VICENTE SHNEL DEL CASTILLO del lote de terreno signado con el número A-16de la manzana A del Proyecto Cristal Azul, propiedad de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A, ubicados en la urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, barrio Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta.

El señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para que se proceda a la venta de los terrenos antes mencionados a favor del señor JOSE VICENTE SHNEL DEL CASTILLO

Los accionistas de la compañía aprueban y ratifican el único punto del orden día, y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante de la Compañía para para que se proceda a la venta del lote de terreno antes a favor del favor del señor JOSE VICENTE SHNEL DEL CASTILLO.

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto a tratar, se declara concluida esta normativa legal, reglamentaria y estatutaria respecto a Junta Generales de Socios y Accionistas. Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto. - FDO). JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.- Accionista. FDO). DARWIN BYRON COOX PIN.- Accionista.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original que consta en el libro de actas de la compañía y a la que me remito en caso de ser necesario.


TEAMCO S.A
LUISA ARIANNA REYES PONCE
SECRETARIA AD-HOC FIRMA AUTORIZADA
MANTA, 08 DE AGOSTO DEL 2022



**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



**PAGINA
EN
BLANCO**

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA



SHNEL
DEL CASTILLO
NOMBRES
JOSE VICENTE
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
20 MAY 1981
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
010424078
FECHA DE VENCIMIENTO
10 AGO 2031

NAT/CAN
555456

NUI.1310185150

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SHNEL MANOR MICHAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DEL CASTILLO BORJA DOLORES MAGDALENA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CODIGO DACTILAR
V2333V3422
TIPO SANGRE

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 10 AGO 2021

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0104240780<<<<<<1310185150
8105200M3108103ECU<NO<DONANTE6
SHNEL<DEL<CASTILLO<<JOSE<VICEN

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



N 23027589

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0077 MASCULINO

CC N 1310185150

SHNEL DEL CASTILLO JOSE VICENTE



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310185150

Nombres del ciudadano: SHNEL DEL CASTILLO JOSE VICENTE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MICHAEL SHNEL MANOR

Nacionalidad: ISRAELI

Datos de la Madre: DEL CASTILLO BORJA DOLORES MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 222-750-72092



222-750-72092

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



20221308004P01480



1 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA
2 COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



OFFICIAL USE ONLY
PROPERTY OF THE
UNITED STATES GOVERNMENT

**PAGINA
EU
BLANCO**