

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1053

Número de Repertorio: 2319

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

1.- Con fecha veinte de Abril del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1053 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303917189	GUEVARA MOLINA CARLOS JAVIER	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	1194203000	80301	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1194202000	80300	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 20 abril 2023

Fecha generación: jueves, 20 abril 2023



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://portalciudadano.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 4 4 1 1 6 0 L U D P J Z T





Factura: 002-002-000057526



20231308004P00663

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308004P00663					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE ABRIL DEL 2023, (11:54)					
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	GUEVARA MOLINA CARLOS JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303917189	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		9720.00					

Ramo

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.; A
FAVOR DEL SEÑOR CARLOS JAVIER GUEVARA
MOLINA. CUANTÍA: NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 00
/100 (US 9.720,00).- DI: DOS COPIAS.-.....-.-**

1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo
2 nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día viernes
3 catorce de marzo del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe Ernesto
4 Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y
5 declara, por una parte en calidad de Vendedor, la Compañía
6 INMOBILIARIA TEAMCO S.A., representada por el señor DARWIN BYRON
7 COOX PIN, en su calidad de Gerente General, según copia certificada del
8 nombramiento que se encuentra debidamente inscrito y que se adjunta
9 como documento habilitante; y por otra parte en calidad de Comprador, el
10 señor CARLOS JAVIER GUEVARA MOLINA, ecuatoriano, de estado civil
11 casado, domiciliada en la ciudad de Manta - Ecuador, por sus propios y
12 personales; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para
13 contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente
14 previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y,
15 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley
16 Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su
17 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección
18 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio
19 suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien
20 instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura pública de
21 COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su
22 otorgamiento, me presentaron la minuta, que es del contenido siguiente:

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo,
2 sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las
3 estipulaciones que se expresan a continuación:**PRIMERA.-**
4 **COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente contrato comparecen por
5 una parte, la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., con su domicilio legal
6 en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con RUC uno
7 siete nueve uno ocho uno uno cinco ocho cinco cero cero uno
8 (1791811585001), con correo electrónico teamcosa@outlook.com,
9 debidamente representada por su Gerente General y por tal Representante
10 Legal, señor Darwin Byron Coox Pin, conforme consta del nombramiento
11 que en copia se adjunta como habilitante, a quien para efectos de este
12 contrato, se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,
13 comparece el señor CARLOS JAVIER GUEVARA MOLINA, con cedula de
14 ciudadanía uno tres cero tres nueve uno siete uno ocho guion nueve
15 (130391718-9), de estado civil casado con la señora Eva Narcisa González
16 Baque, mayor de edad, por sus propios y personales derechos, quien para
17 efectos de este contrato, se le denominará como EL COMPRADOR; y, a
18 quienes en conjunto, se les denominará como "LAS PARTES".Los
19 comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar la presente
20 escritura de compraventa.**SEGUNDA.- ANTECEDENTES:DOS PUNTO UNO.**
21 La compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., es propietaria de los siguientes
22 lotes de terrenos ubicados en: Uno.- Parte del lote Ocho, ubicado en el
23 barrio Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, con las
24 siguientes medidas y linderos, Frente: ciento uno coma noventa y cuatro
25 metros (101,94m), lindera con calle publica catorce coma veintiséis metros
26 (14,26m) ancho; Atrás: cien metros (100,00m), lindera con lote a adjudicar
27 heredera María Rita Gamboa Reyes; Derecho: ciento nueve coma ochenta y
28 nueve metros (109,89m), lindera con lote a adjudicar heredera María Rita

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Gamboa Reyes; Izquierdo: noventa coma once metros (90,11m), lindera con
2 lote a adjudicar heredera María Rita Gamboa Reyes, con un área de diez mil
3 metros cuadrados (10.000m²); el cual fue adquirido según consta de la
4 escritura pública de compraventa otorgada en la Notaría Cuarta del Cantón
5 Manta con fecha diecinueve de julio del dos mil veintiuno, e inscrita en el
6 Registro de la Propiedad del cantón Manta el dos de agosto del dos mil
7 veintiuno; y, Dos.- Lote de terreno ubicado en la calle pública del Barrio
8 Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta, cantón Manta,
9 con un área total de cuarenta y un mil setecientos veintitrés coma cero un
10 metros cuadrados (41.723,01 m²); con las siguientes medidas y linderos:
11 FRENTE: en setenta y uno coma cuarenta y seis metros (71,46m), sin
12 especificación; ATRÁS: en sesenta y nueve coma cero cuatro metros
13 (69,04m), partiendo del costado derecho hacia el izquierdo más cuarenta y
14 siete coma sesenta y seis metros (47,66), más dieciséis coma treinta y siete
15 metros (16,37m), más once coma setenta y dos metros (11,72m), más
16 treinta y tres coma veintinueve metros (33,29m), más veinte coma treinta y
17 un metros (20,31m), más treinta y dos coma cincuenta y nueve metros
18 (32,59m), más setenta y tres metros (73,00m), linderando con propiedad de
19 Juan Carlos López Gamboa; COSTADO DERECHO: en cien metros
20 (100,00m), partiendo del frente hacia atrás más giro de noventa grados
21 (90°) con ciento nueve coma ochenta y nueve metros (109,89), linderando
22 con propiedad de Freddy Oswaldo López Gamboa más catorce coma
23 veintisiete metros (14,27m), linderando con calle pública más giro de
24 ochenta y cinco grados (85°) con once coma veintiséis metros (11,26m),
25 linderando con propiedad de María Rita Gamboa Reyes más quince coma
26 dieciséis metros (15,16m), más trece coma diez metros (13,10m), más
27 setenta y cuatro coma cincuenta y siete metros (74,57m), linderando con
28 propiedad de Juan Carlos López Gamboa; COSTADO IZQUIERDO: ciento

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 tres coma veintiún (103,21m), partiendo del frente hacia atrás con más
2 cincuenta y dos coma cero ocho metros (52,08m), más ochenta y tres coma
3 setenta y un metros (83,71m), lindera con calle planificada; según consta
4 de la escritura pública de compraventa otorgada en la Notaría Cuarta del
5 Cantón Manta con fecha trece de septiembre del dos mil veintiuno, e
6 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós de
7 septiembre del dos mil veintiuno. **DOS PUNTO DOS.** Con fecha veintiuno de
8 abril del dos mil veintidós, se encuentra otorgada la RESOLUCIÓN
9 EJECUTIVA No. MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion cero ocho
10 uno, mediante la cual se resuelve: "Artículo Uno.- APROBAR el proyecto
11 definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", el cual se encuentra
12 situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y
13 Cantón Manta, con clave catastral en el Lote Uno número uno guion uno
14 nueve guion cero ocho guion nueve seis guion cero cero cero (1-19-08-96-
15 000), y Lote Dos número uno guion uno nueve guion tres ocho guion cero
16 uno guion cero cero cero (1-19-38-000), que cumple con los requisitos
17 establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
18 Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y
19 Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA
20 guion DDPT guion INF guion uno dos cero cuatro dos cero dos dos uno dos
21 cero seis (120420221206). Artículo Dos.- El promotor/urbanizador
22 procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas
23 verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al
24 informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Avalúos,
25 Catastros y Permisos Municipales, cuya acta conjuntamente con esta
26 Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del
27 Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente
28 perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamente entregar cuatro


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 copias, certificadas de las escrituras inscritas. Artículo Tres.- NOTIFICAR a
2 través de la Secretaría Municipal al promotor de la Urbanización al
3 Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así como a las Direcciones
4 Municipales de Avalúo. Catastros y Permisos Municipales: Procuraduría
5 Sindica, Obras Públicas, Financiero y Planificación Estratégica, a fin de que
6 se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para
7 que se dicte este acto administrativo Cúmplase y Notifíquese”, la cual se
8 encuentra legalmente inscrita el doce de mayo del dos mil veintidós en el
9 Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DOS PUNTO TRES.** Conforme
10 consta de la escritura pública otorgada el día dos de junio del año dos mil
11 veintidós, en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, legalmente
12 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día quince de
13 junio del año dos mil veintidós, consta la protocolización de planos del
14 proyecto definitivo de la Urbanización “CRISTAL AZUL TRES”, el cual se
15 encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán,
16 parroquia y cantón Manta, con claves catastrales en el LOTE UNO No. uno
17 uno nueve cero ocho nueve seis cero cero cero (1190896000) (Ficha
18 Registral No. siete seis uno cinco cero (76150) con un área de diez mil
19 metros cuadrados (10.000,00 m2)) y LOTE DOS No. uno uno nueve tres
20 ocho cero uno cero cero cero (1193801000) (Ficha Registral No. siete siete
21 nueve cuatro tres (77943) con un área de cuarenta y un mil setecientos
22 veintitrés coma cero un metros cuadrados (41.723,01m2)), que cumple con
23 los requisitos establecidos en el COOTAD y la Ordenanza de Urbanismo,
24 Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el
25 informe técnico No. MTA guion DDPT guion INF guion uno dos cero cuatro
26 dos cero dos dos uno dos cero seis. LOTES EN GARANTIA. LOTE F guion
27 Cero Nueve (F-09) de cuatrocientos cuarenta coma cincuenta y un metros
28 cuadrados (440,51M2). LOTE F guion Diez (F-10) de doscientos veintinueve

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 coma cincuenta y cuatro metros cuadrados (229,54M2). LOTE F guion Doce
2 (F-12) de doscientos cuarenta y cinco coma setenta y ocho metros
3 cuadrados (245,78M2). LOTE "H" de seis mil seiscientos setenta y nueve
4 coma setenta y tres metros cuadrados (6.679,73M2). LOTE "J" de un mil
5 ochenta y cuatro coma dieciocho metros cuadrados (1.084,18M2). **DOS**
6 **PUNTO CUATRO.** Con fecha de otorgamiento/providencia de dos de junio
7 del año dos mil veintidós, y con fecha de inscripción en el Registro de la
8 Propiedad del cantón Manta el día veintinueve de junio del año dos mil
9 veintidós, consta el ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN AREAS VERDES Y
10 GARANTÍAS: de la Urbanización Cristal Azul Tres, ubicada en el Barrio
11 Jesús de Nazareth - Valle del Gavilán, Cantón Manta, mediante oficio No.
12 MTA guion DSCC guion OFI guion cero seis cero seis dos cero dos dos uno
13 uno uno seis (060620221116), Manta, seis de junio del dos mil veintidós.

14 **DOS PUNTO CINCO.** La compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. es
15 propietaria de los siguientes bienes inmuebles ubicados en la Urbanización
16 "CRISTAL AZUL TRES", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle
17 del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, con sus respectivas áreas y
18 linderos: LOTE A GUION CERO DOS (A-02) ubicado en la Urbanización
19 "CRISTAL AZUL Tres", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle
20 del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de los
21 siguientes linderos y medidas: FRENTE: en diez metros (10.00 m), lindera
22 con Calle Dos; ATRÁS: en diez metros (10.00 m), lindera con área verde;
23 DERECHO: en dieciocho metros (18.00 m), lindera con lote A guion Cero
24 Uno (A-01); IZQUIERDO: en dieciocho metros (18.00 m), lindera con lote A
25 guion Cero Tres (A-03); SUPERFICIE TOTAL: ciento ochenta metros
26 cuadrados (180,00m2). LOTE A GUION CERO TRES (A-03) ubicado en la
27 Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", situado en el Barrio Jesús de
28 Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta,

Felipe Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: en diez
2 punto cuarenta y dos metros (10.42 m), lindera con Calle Dos; ATRÁS: en
3 trece punto noventa y siete metros (13.97 m), lindera con área verde;
4 DERECHO: en dieciocho metros (18.00 m), lindera con lote A guion Cero
5 Dos (A-02); IZQUIERDO: en dieciocho punto treinta y cinco metros (18.35
6 m), lindera con calle pública; SUPERFICIE TOTAL: doscientos diecinueve
7 coma cuarenta y cinco metros cuadrados (219,45m²). **TERCERA.-**
8 **COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, la compañía
9 INMOBILIARIA TEAMCO S.A., representada a través de su Gerente General,
10 el señor Darwin Byron Coox Pin, debidamente autorizado por la Junta
11 General de Accionistas, conforme al documento que se adjunta, da en venta
12 y perpetua enajenación a favor del señor CARLOS JAVIER GUEVARA
13 MOLINA, los inmuebles signados como LOTE A GUION CERO DOS (A-02) y
14 LOTE A GUION CERO TRES (A-03), ubicados en la Urbanización "CRISTAL
15 AZUL TRES", barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la
16 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí; los cuales se encuentran
17 circunscritos dentro de los linderos singulares y superficies antes
18 detallados. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** LAS PARTES han
19 acordado que el justo precio por los inmuebles prometidos en venta es de
20 NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
21 DE AMERICA con 00 /100 (US9.720,00) por el lote A-02, ONCE MIL
22 OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
23 AMERICA con 30 /100 (US11.850,30) por el lote A-03, por un valor total de
24 VEINTIUN MIL QUINIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS
25 UNIDOS DE AMERICA con 30/100 (US21.570,30), suma de dinero que se
26 cancela de mediante canje con servicios profesionales de trabajos de
27 ingeniería civil y topografía efectuados en diversos proyectos de la
28 VENDEDORA y a entera satisfacción de la misma. Forma de pago que las

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 partes manifiestan estar de acuerdo, a su entera satisfacción, sin reclamo a
2 futuro por este concepto. EL VENDEDOR declara recibir los servicios antes
3 detallados a su entera satisfacción, por lo tanto, nada tiene que reclamar a
4 EL COMPRADOR en el futuro por este concepto. Asimismo, LAS PARTES
5 declaran bajo juramento que los recursos o servicios que entreguen y
6 reciban, respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y
7 objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas, relacionadas
8 o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de
9 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita.
10 **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que están conformes
11 con el precio pactado y la forma de pago, por cuya razón transfieren a favor
12 del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles
13 signados como los inmuebles signados como LOTE A guion DOS (A-02),
14 LOTE A GUION TRES (A-03), ubicados en la Urbanización "CRISTAL AZUL
15 TRES", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de
16 la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí; con todos sus usos,
17 costumbres y servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin reserva
18 alguna, declarando que sobre los mismos, no pesa ningún gravamen o
19 limitación de uso. Por su parte, EL COMPRADOR acepta esta escritura en
20 todas sus partes. **SEXTA.- POSESIÓN:** Por mutuo acuerdo voluntario entre
21 las Partes, se establece que, una vez que la VENDEDORA realice la
22 correspondiente acta de entrega y recepción formal de los inmuebles objeto
23 del presente contrato, se obliga y autoriza para que EL COMPRADOR entre
24 en inmediata posesión, uso y goce de los inmuebles detallados en la
25 Cláusula Segunda del presente contrato. Hecho que es de conocimiento de
26 EL COMPRADOR y lo acepta en su totalidad. **SÉPTIMA.-**
27 **DECLARACIONES:** EL COMPRADOR declara recibir a su entera
28 satisfacción los bienes inmuebles objeto de esta compraventa, por lo que


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 nada tiene que reclamar al VENDEDOR. EL VENDEDOR por su parte,
2 declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se
3 encuentran hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme
4 consta de los certificados otorgados por el Registro de la Propiedad del
5 cantón Manta, que se agregan como documento habilitante. De igual
6 manera, EL VENDEDOR declara que los inmuebles no están sujetos a
7 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones
8 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y
9 que se hallan libre de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos,
10 incluyendo el impuesto a la alcabala, aranceles notariales, todos aquellos
11 necesarios para conseguir el registro de la transferencia en el sistema de
12 catastro municipal y la inscripción de este contrato en el Registro de la
13 Propiedad del cantón Manta y los honorarios del abogado, son de cuenta
14 exclusiva de EL COMPRADOR, exceptuando el correspondiente al impuesto
15 a la utilidad en la compraventa que, de causarse, le corresponderá asumir
16 a EL VENDEDOR. **NOVENA.- ACEPTACION Y SANEAMIENTO:** LAS
17 PARTES declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en
18 beneficio de sus intereses y se ratifican mediante la suscripción del mismo.
19 EL VENDEDOR declara que el bien inmueble objeto del presente contrato,
20 no se halla afectado por ningún gravamen de cualquier naturaleza, pues
21 sobre éste no pesa hipoteca, embargo, prohibición de enajenar, ni
22 limitación de dominio, pero en todo caso se obliga al saneamiento por
23 evicción y por vicios redhibitorios de conformidad con la ley. **DÉCIMA.-**
24 **ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** EL COMPRADOR declara bajo juramento
25 que los fondos que han utilizado para la presente negociación tienen origen
26 lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción,
27 fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de
28 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 contaría a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al
2 respecto. **DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las
3 controversias que surjan con motivo de la interpretación, ejecución, validez,
4 o cualquier otra contingencia que se relacione directa o indirectamente con
5 el presente Contrato, deberán tratar de resolverse de común acuerdo entre
6 LAS PARTES mediante el trato directo y la buena fe. En caso de no obtener
7 la misma, LAS PARTES acuerdan someter la disputa a un proceso de
8 mediación ante el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de
9 Comercio de Manta. En caso de no llegar a un acuerdo de las controversias
10 de manera amigable a través del proceso de mediación, LAS PARTES
11 renuncian a su fuero y domicilio, y fijan como domicilio la ciudad de Manta,
12 sometiéndose a los jueces competentes de lo Civil de dicha ciudad y al
13 procedimiento que corresponda. **DÉCIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIONES:**
14 **EL COMPRADOR** quedan debidamente autorizados para solicitar la
15 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del
16 cantón Manta, quien se reserva el derecho de facultar a terceras personas
17 que consideren necesarias, para realizar cualquier tipo de trámite
18 relacionado con la transferencia de dominio y su respectiva inscripción en
19 el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted Señor Notario se servirá
20 agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.
21 (Firmado) Abogado Martin Freire Cueva, Matrícula Número diecisiete
22 dos mil diecisiete guión dos mil seis del Foro de Abogados del Consejo de la
23 Judicatura.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican
24 y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida
25 en Escritura Pública conforme a Derecho. **PROTECCION DE DATOS**
26 **DE CARÁCTER PERSONAL:** En relación a los datos de carácter personal
27 consignados en el presente instrumento público, serán tratados y
28 protegidos, según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en

Firma
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación
2 de estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente:
3 Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los
4 cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del
5 ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa
6 dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y
7 Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de
8 Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico
9 aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un
10 requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos
11 personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos
12 es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento
13 público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un
14 limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que
15 así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la
16 normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su
17 facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad
18 notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la
19 existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas
20 por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por
21 Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e
22 investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y
23 financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos
24 datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas,
25 a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que
26 suceda o sustituya a la actual en esta Notaría. Los datos proporcionados se
27 conservarán durante años necesarios para cumplir con las obligaciones
28 legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al
 2 ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme
 3 la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso,
 4 rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento
 5 conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de
 6 la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento
 7 Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones
 8 sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección electrónica
 9 martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la presente escritura
 10 se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída
 11 que le fue a la compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo
 12 en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de
 13 todo cuanto doy fe.....

14
 15 
 16 SR. DARWIN BYRON COOX PIN
 17 C.C. # 131018991-3
 18 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
 19 VENDEDOR.-



20
 21 
 22 SRA. CARLOS JAVIER GUEVARA MOLINA
 23 C.C. # 130391718-9
 24 COMPRADOR.-




 Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

N° 032023-088249

Manta, martes 21 marzo 2023

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 1-19-42-02-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en LOTE A-02 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3". BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9,720.00 NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$9,720.00 NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE DÓLARES 00/100. SE PROCEDE A ACTUALIZAR CERTIFICADO FINANCIERO.



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 20 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



189090YNCFAPA

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





COPIA
BLANCA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN SANTA CRUZ

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/097905

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 20/10/2022

Por: 28.82

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

Vence: 20/10/2022

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: 3904.2



VE-955044

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: GUEVARA MOLINA CARLOS JAVIER

Identificación: 1303917189

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-42-02-000	9,720.00	180.00	LOTEA02UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3".	9,720.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	28.82	0.00	0.00	28.82
Total=>		28.82	0.00	0.00	28.82

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	9,720.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,815.80
DIFERENCIA BRUTA	3,904.20
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	3,904.20
AÑOS TRANSCURRIDOS	195.21
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,708.99
IMP. CAUSADO	27.82
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	28.82

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



**Página
Blanco**

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CURATA
DEL CANTÓN MARIPOSA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/097904
DE ALCABALAS

Fecha: 20/10/2022

Por: 97.20

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

Vence: 20/10/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: GUEVARA MOLINA CARLOS JAVIER

Identificación: 1303917189

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD



VE-855044



PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-42-02-000	9,720.00	180.00	LOTEA02UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3".	9,720.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	97.20	29.16	0.00	68.04
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	29.16	0.00	0.00	29.16
Total=>		126.36	29.16	0.00	97.20

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			29.16
Total=>				29.16

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

N° 032023-088252

Manta, martes 21 marzo 2023

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 1-19-42-03-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en LOTE A-03 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3". BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$11,850.30 ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 30/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$11,850.30 ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 30/100.

SE PROCEDE A ACTUALIZAR CERTIFICADO FINANCIERO.



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 20 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



189093BORLSBH

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
BLANCA

ES EL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTUA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/098776

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 26/10/2022

Por: 40.00

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

Vence: 26/10/2022

Contribuyente: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwoox@gmail.com

Dirección: 11 Y 12 1137 AV. 4 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 5498.05

VE-858344



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: GUEVARA MOLINA CARLOS JAVIER

Identificación: 1303917189

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección
1-19-42-03-000 11,850.30 219.45 LOTE A03 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3".

Precio de Venta

11,850.30

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	40.00	0.00	0.00	40.00
Total=>		40.00	0.00	0.00	40.00

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	11,850.30
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,352.25
DIFERENCIA BRUTA	5,498.05
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	5,498.05
AÑOS TRANSCURRIDOS	297.81
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,200.24
IMP. CAUSADO	39.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	40.00

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



PARTE
BLANCO

ES REPLICIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTUA

RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/098775
DE ALCABALAS

Fecha: 26/10/2022

Por: 118.50

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

Vence: 26/10/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: GUEVARA MOLINA CARLOS JAVIER

Identificación: 1303917189

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle: SE APLICA DESCUENTO DE LEY DEL COOTAD

VE-758344



PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-19-42-03-000	11,850.30	219.45	LOTEA03UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3".

Precio de Venta

11,850.30

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	118.50	35.55	0.00	82.95
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	35.55	0.00	0.00	35.55
Total=>		154.05	35.55	0.00	118.50

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			35.55
Total=>				35.55

RAMO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



**FAMILIA
BLANCO**

EL DEL COA DEL CRIDIAN
NOTARIA CUARTA
DEL CAROLINIANA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467072

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	17xxxxxxx5001	000001682	467072

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-04-04	Expiración	2023-05-04
------------	------------	------------	------------

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2023/05-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-42-03-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-04-04 09:55:52 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

Ramo

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467073

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	17xxxxxxx5001	000001683	467073

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-04-04	Expiración	2023-05-04
------------	------------	------------	------------

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2023/05-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-42-02-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-04-04 09:58:39 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTUA

DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

TÍTULO DE PROPIEDAD

El Sr. [Nombre] y la Sr. [Nombre], ambos con C.I. [Número], en virtud de un contrato de compraventa celebrado el día [Fecha] en la ciudad de Mantua, Ecuador, han acordado vender y transferir a favor del Sr. [Nombre], con C.I. [Número], un terreno ubicado en [Dirección], con una extensión de [Área] metros cuadrados, el cual se encuentra libre de gravámenes y con todos los requisitos legales para ser vendido y transferido. Este documento constituye el título de propiedad definitivo de dicho terreno.

BANCO PICHINCHA

✓
¡Transferencia enviada!

Comprobante: 38211525



Podría tardar en ser efectiva con un máximo el próximo día laboral.



Monto	\$ 1.00
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	11 abr. 2023

Cuenta origen

Nombre **Toala Feijoo Pedro J...**
Número de cuenta *****3159

Cuenta destino

Nombre **Gobierno Provincial D...**
Número de cuenta *****7674
Banco Banecuador B.p.
Correo electrónico ptoalafeijoo@gmail..

MANTA

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



OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
STATE OF MASSACHUSETTS
JULY 1, 2014

N° 042023-089342

Manta, miércoles 05 abril 2023

**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: viernes 05 mayo 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



190185UMJGIYX

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



INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS



COPIA
BLANCO

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CLARITA
DEL CANTON SANTA

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 012023-083959

N° ELECTRÓNICO : 224162

Fecha: 2023-01-19

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: 1-19-42-02-000

Ubicado en: LOTE A-02 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3".

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 180 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPañIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,720.00
CONSTRUCCIÓN: 0.00
AVALÚO TOTAL: 9,720.00
SON: NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE DÓLARES 00/100

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

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184775SVMQYHL



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: 2023-03-22 18:29:15



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022023-085651

N° ELECTRÓNICO : 224798

Fecha: 2023-02-10

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: 1-19-42-03-000

Ubicado en: LOTE A-03 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3".

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 219.45 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPañIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,850.30

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 11,850.30

SON: ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 30/100

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

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

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



186470VRQGJ4F

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: 2023-03-22 18:28:36



**FAMILIA
BLANCO**

ES FEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTUA

Ficha Registral-Bien Inmueble

80300

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23008424
Certifico hasta el día 2023-03-24:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194202000
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-02 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 180,00m²

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con calle 2

Atrás: 10.00 m – Lindera con área verde

Derecho: 18.00 m – Lindera con lote A-01

Izquierdo: 18.00 m – Lindera con lote A-03

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE 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:

Número de Inscripción : 1678 Folio Inicial: 0
Número de Repertorio: 3595 Folio Final : 0

COMPRAVENTA Parte del lote 8, ubicado en la parroquia 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 lindera con calle planificada.

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	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 obligatoriamense entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas. Artículo 3.- NOTIFICAR a través de la Secretaria 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

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN 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:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION 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	COMPANIA 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	COMPANIA 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 2023-03-24

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23008424 certifico hasta el día 2023-03-24, la Ficha Registral Número: 80300.



Número de Inscripción : 14

Número de Repertorio: 4467

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Número de Inscripción : 33

Número de Repertorio: 4780

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



MANTA
ALCALDÍA

RAMO
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

Página 4/4- Ficha nro 80300

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.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)



2 9 5 5 0 0 4 C B K R P U



RECEBIDO JUNIO 23 2022
ALCALDÍA MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble
80301

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23008424
Certifico hasta el día 2023-03-24:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194203000
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-03 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 219,45m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.42 m – Lindera con calle 2

Atrás: 13.97 m – Lindera con área verde

Derecho: 18.00 m – Lindera con lote A-02

Izquierdo: 18.35 m – Lindera con calle pública

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Número de Inscripción : 1678 Folio Inicial: 0
Número de Repertorio: 3595 Folio Final : 0

R.M. 18
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

la Compañía Teamco S.A. representada por su Gerente General Darwin Byron Coox Pfr.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA 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 lindera con calle planificada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA 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	COMPANIA 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:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION 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 2023-03-24

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23008424 certifico hasta el día 2023-03-24, la Ficha Registral Número: 80301.



Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4467

Folio Final: 0

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4780

Folio Final : 0

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



MANTA
ALCALDÍA

RAMSU

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

Página 4/4- Ficha nro 80301

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudad.ano.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)



2 9 5 5 0 1 5 Z B D W 1 R





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: 3 DE ABRIL DE 2023

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



N° de certificado: 235-851-71603



235-851-71603

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:

Cúpleme 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 numero de inscripción 278.

Según el articulo 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

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
ATRIUNFO ALBATON
ATRIUNFO MONTAÑA S.A.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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**
0ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**Obligaciones tributarias**

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, 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.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

En la ciudad de Manta, a los 06 días del mes de diciembre del año dos mil veinte y dos, siendo las 13h00, 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, quienes constituyen el 100% del capital accionario; y, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE como secretaria Ad-Hoc, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar al señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía, para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor del señor CARLOS JAVIER GUEVARA MOLINA, quien está adquiriendo los inmuebles signados como LOTE A GUION CERO DOS (A-02) y LOTE A GUION CERO TRES (A-03), ubicados en la Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A.

El señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al señor Darwin Byron Coox Pin, Gerente General y Representante Legal de la compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A., para que se proceda con la venta de los bienes antes mencionados a favor del señor CARLOS JAVIER GUEVARA MOLINA

Los accionistas de la compañía aprueban y ratifican el único punto del orden día, y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al señor Darwin Byron Coox Pin, Gerente General y Representante de la compañía, para que se proceda a la venta de los bienes inmuebles detallados a favor del señor CARLOS JAVIER GUEVARA MOLINA.

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.




LUISA ARIANNA REYES PONCE

SECRETARIA AD-HOC

MANTA, 06 DE DICIEMBRE DEL 2022

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CEDULACION



N. 130391718-9

CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
GUEVARA MOLINA
CARLOS JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO 1979-08-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
EVA NARCISA
GONZALEZ BAQUE



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION INGENIERO V4344V4224

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GUEVARA CARLOS EFREN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MOLINA ROSARIO VICTORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION GUAYAQUIL 2016-02-24

FECHA DE EXPIRACION 2026-02-24



001039084





CERTIFICADO de VOTACION
5 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA: MANABI
CANTON: JIPIJAPA
CIRCUNSCRIPCION:
PARROQUIA: JIPIJAPA
ZONA: 1
JUNTA No. 0017 MASCULINO
GUEVARA MOLINA CARLOS JAVIER

N 70680820



CC N: 1303917189

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
"La democracia está en ti!"

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOSEP - Código de la Democracia.



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMPRESA 2023.HV



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303917189

Nombres del ciudadano: GUEVARA MOLINA CARLOS JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 23 DE AGOSTO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GONZALEZ BAQUE EVA NARCISA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 2009

Datos del Padre: GUEVARA CARLOS EFREN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MOLINA ROSARIO VICTORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE ABRIL DE 2023

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



N° de certificado: 231-856-83851



231-856-83851

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA 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

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

