

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: 292

Número de Repertorio: 636

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 Enero 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 292 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308652617	SANCHEZ GRISALES FERNANDO 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	1194405000	80359	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	119440400	80358	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1194403000	80357	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1194402000	80356	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 31 enero 2023

Fecha generación: martes, 31 enero 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 3 9 6 8 0 6 J E 4 T 8 1 S





Factura: 002-002-000055776



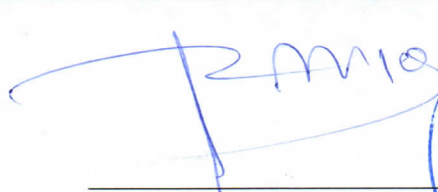
20231308004P00154

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P00154						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ENERO DEL 2023, (11:32)						
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	SANCHEZ GRISALES FERNANDO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308652617	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		44284.16					


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



PAGINA
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-
OTORGADO POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA
TEAMCO S.A.; A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO
JAVIER SANCHEZ GRISALES. CUANTÍA: CUARENTA
Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
con 16/100 (US\$44.284,16).- DOS COPIAS.....-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día viernes veintisiete de enero del año dos mil veintitrés, 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 FERNANDO JAVIER SANCHEZ GRISALES, ecuatorianos, de estado civil casado con la señora Geovanna Eloiza Rosas Escobar, domiciliados en la ciudad de Manta - Ecuador, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí; quienes indican 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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de
2 Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio
3 suscrito con esta Notaría, que se agregará al presente contrato.
4 Bien instruidos en la naturaleza y efectos de la presente
5 escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con
6 amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la
7 minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el
8 protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar
9 una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las
10 estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA.-**
11 **COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente contrato
12 comparecen por una parte, la compañía INMOBILIARIA TEAMCO
13 S.A., con su domicilio legal en la provincia de Manabí, Manta,
14 Urbanización Playa Alta, con RUC uno siete nueve uno ocho uno
15 uno cinco ocho cinco cero cero uno (1791811585001), con correo
16 electrónico teamcosa@outlook.com, debidamente representada por
17 su Gerente General y por tal Representante Legal, señor Darwin
18 Byron Coox Pin, conforme consta del nombramiento que en copia
19 se adjunta como habilitante, a quien para efectos de este
20 contrato, se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra
21 parte, comparece el señor FERNANDO JAVIER SANCHEZ
22 GRISALES, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado
23 con la señora Geovanna Eloiza Rosas Escobar, con su domicilio
24 en la provincia de Manabí, Manta, ciudadela Barbasquillo,
25 portador del documento de identidad uno tres cero ocho seis
26 cinco dos seis uno siete (1308652617), por sus propios y
27 personales derechos, a quien para efectos de este contrato se le
28 denominará como EL COMPRADOR; y, a quienes en conjunto, se

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 les denominara como "LAS PARTES". Los comparecientes libre y
 2 voluntariamente convienen en celebrar la presente escritura de
 3 compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. La
 4 compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., es propietaria de los
 5 siguientes lotes de terrenos ubicados en: Uno.- Parte del lote
 6 Ocho, ubicado en la barrio Jesús de Nazareth, de la Parroquia y
 7 Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos, Frente:
 8 ciento uno coma noventa y cuatro metros (101,94m), lindera con
 9 calle pública (catorce coma veintiséis metros (14,26m) ancho);
 10 Atrás: cien metros (100,00m), lindera con lote a adjudicar
 11 heredera María Rita Gamboa Reyes; Derecho: ciento nueve coma
 12 ochenta y nueve metros (109,89m), lindera con lote a adjudicar
 13 heredera María Rita Gamboa Reyes; Izquierdo: noventa coma once
 14 metros (90,11m), lindera con lote a adjudicar heredera María Rita
 15 Gamboa Reyes, con un área de diez mil metros cuadrados
 16 (10.000m²); el cual fue adquirido según consta de la escritura
 17 pública de compraventa otorgada en la Notaría Cuarta del Cantón
 18 Manta con fecha diecinueve de julio del dos mil veintiuno, e
 19 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dos de
 20 agosto del dos mil veintiuno; y, Dos.- Lote de terreno ubicado en
 21 la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de
 22 la parroquia Manta, cantón Manta, con un área total de cuarenta
 23 y un mil setecientos veintitrés coma cero un metros cuadrados
 24 (41.723,01 m²); con las siguientes medidas y linderos: FRENTE:
 25 en setenta y uno coma cuarenta y seis metros (71,46m), sin
 26 especificación; ATRÁS: en sesenta y nueve coma cero cuatro
 27 metros (69,04m), partiendo del costado derecho hacia el izquierdo
 28 más cuarenta y siete coma sesenta y seis metros (47,66), más

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 dieciséis coma treinta y siete metros (16,37m), más once coma
2 setenta y dos metros (11,72m), más treinta y tres coma
3 veintinueve metros (33,29m), más veinte coma treinta y un metros
4 (20,31m), más treinta y dos coma cincuenta y nueve metros
5 (32,59m), más setenta y tres metros (73,00m), linderando con
6 propiedad de Juan Carlos López Gamboa; COSTADO DERECHO:
7 en cien metros (100,00m), partiendo del frente hacia atrás más
8 giro de noventa grados (90°) con ciento nueve coma ochenta y
9 nueve metros (109,89), linderando con propiedad de Freddy
10 Oswaldo López Gamboa más catorce coma veintisiete metros
11 (14,27m), linderando con calle pública más giro de ochenta y
12 cinco grados (85°) con once coma veintiséis metros (11,26m),
13 linderando con propiedad de María Rita Gamboa Reyes más
14 quince coma dieciséis metros (15,16m), más trece coma diez
15 metros (13,10m), más setenta y cuatro coma cincuenta y siete
16 metros (74,57m), linderando con propiedad de Juan Carlos López
17 Gamboa; COSTADO IZQUIERDO: ciento tres coma veintiún metros
18 (103,21m), partiendo del frente hacia atrás con más cincuenta y
19 dos coma cero ocho metros (52,08m), más ochenta y tres coma
20 setenta y un metros (83,71m), lindera con calle planificada; según
21 consta de la escritura pública de compraventa otorgada en la
22 Notaría Cuarta del Cantón Manta con fecha trece de septiembre
23 del dos mil veintiuno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
24 cantón Manta el veintidós de septiembre del dos mil veintiuno.
25 DOS PUNTO DOS. Con fecha veintiuno de abril del dos mil
26 veintidós, se encuentra otorgada la RESOLUCION RESOLUCIÓN
27 EJECUTIVA No. MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion
28 cero ocho uno, mediante la cual se resuelve: "Artículo Uno.-

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 APROBAR el proyecto definitivo de la Urbanización "CRISTAL
2 AZUL TRES", el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de
3 Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con
4 clave catastral en el Lote Uno número uno guion uno nueve guion
5 cero ocho guion nueve seis guion cero cero cero (1- 19-08-96-
6 000), y Lote Dos número uno guion uno nueve guion tres ocho
7 guion cero uno guion cero cero cero (1-19-38-01-000), que cumple
8 con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de
9 Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la
10 Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del
11 Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA
12 guion DDPT guion INF guion uno dos cero cuatro dos cero dos dos
13 uno dos cero seis (120420221206). Artículo Dos.- El
14 promotor/urbanizador procederá a la suscripción del Acta de
15 entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor
16 del GADMC-Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá
17 emitir para el efecto la Dirección de Avalúos, Catastros y
18 Permisos Municipales, cuya acta conjuntamente con esta
19 Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la
20 Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo
21 quede debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador
22 obligatoriamente entregar cuatro copias certificadas de las
23 escrituras inscritas. Artículo Tres.- NOTIFICAR a través de la
24 Secretaría Municipal al promotor de la Urbanización al
25 Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así como a las
26 Direcciones Municipales de Avalúo. Catastros y Permisos
27 Municipales: Procuraduría Sindica, Obras Públicas, Financiero y
28 Planificación Estratégica, a fin de que se dé cumplimiento a los

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 informes que han servido como habilitantes para que se dicte este
2 acto administrativo Cúmplase y Notifíquese”, la cual se encuentra
3 legalmente inscrita el doce de mayo del dos mil veintidós en el
4 Registro de la Propiedad del cantón Manta. DOS PUNTO TRES.
5 Conforme consta de la escritura pública otorgada el día dos de
6 junio del año dos mil veintidós, en la Notaría Pública Cuarta del
7 cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad
8 del cantón Manta el día quince de junio del año dos mil veintidós,
9 consta la protocolización de planos del proyecto definitivo de la
10 Urbanización “CRISTAL AZUL TRES”, el cual se encuentra situado
11 en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, parroquia
12 y cantón Manta, con claves catastrales en el LOTE UNO No. uno
13 uno nueve cero ocho nueve seis cero cero cero (1190896000)
14 (Ficha Registral No. siete seis uno cinco cero (76150) con un área
15 de diez mil metros cuadrados (10.000,00 m2)) y LOTE DOS No.
16 uno uno nueve tres ocho cero uno cero cero cero (1193801000)
17 (Ficha Registral No. siete siete nueve cuatro tres (77943) con un
18 área de cuarenta y un mil setecientos veintitrés coma cero un
19 metros cuadrados (41.723,01m2), que cumple con los requisitos
20 establecidos en el COOTAD y la Ordenanza de Urbanismo,
21 Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta,
22 según el informe técnico No. MTA guion DDPT guion INF guion
23 uno dos cero cuatro dos cero dos dos uno dos cero seis. LOTES
24 EN GARANTIA . LOTE F GUION CERO NUEVE (F-09) de
25 cuatrocientos cuarenta coma cincuenta y un metros cuadrados
26 (440,51M2). LOTE F GUION DIEZ (F-10) de doscientos veintinueve
27 coma cincuenta y cuatro metros cuadrados (229,54M2). LOTE F
28 GUION DOCE (F-12) de doscientos cuarenta y cinco coma setenta

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 y ocho metros cuadrados (245,78M2). LOTE H de seis mil
2 seiscientos setenta y nueve coma setenta y tres metros cuadrado
3 (6679,73M2). LOTE J de un mil ochenta y cuatro coma dieciocho
4 metros cuadrados (1084,18M2). DOS PUNTO CUATRO. Con fecha
5 de otorgamiento/providencia de dos de junio del año dos mil
6 veintidós, y con fecha de inscripción en el Registro de la
7 Propiedad del cantón Manta el día veintinueve de junio del año
8 dos mil veintidós, consta el ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN
9 AREAS VERDES Y GARANTÍAS: de la Urbanización "Cristal Azul
10 Tres", ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth - Valle del Gavilán,
11 Cantón Manta, mediante oficio No. MTA guion DSCC guion OFI
12 guion cero seis cero seis dos cero dos dos uno uno uno seis
13 (060620221116), Manta, seis de junio del dos mil veintidós. DOS
14 PUNTO CINCO. La compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. es
15 propietaria de los siguientes bienes inmuebles ubicados en la
16 Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", situado en el Barrio Jesús de
17 Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón
18 Manta, con sus respectivas áreas y linderos: LOTE D GUION
19 CERO UNO (D-01), circunscrito dentro de los siguientes linderos y
20 medidas: FRENTE: en siete punto diez metros más cuatro punto
21 setenta y un metros (7.10m+4.71 m), lindera con Avenida Tres;
22 ATRÁS: en diez punto diez metros (10.10 m), lindera con área
23 verde; DERECHO: en veinte metros (20.00 m), lindera con lote D
24 guion Cero Dos (D-02); IZQUIERDO: en diecisiete metros (17.00
25 m), lindera con Calle Uno; SUPERFICIE TOTAL: doscientos coma
26 cero siete metros cuadrados (200,07m2). LOTE D GUION CERO
27 DOS (D-02), circunscrito dentro de los siguientes linderos y
28 medidas: FRENTE: en diez metros (10.00 m), lindera con Avenida

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Tres; ATRÁS: en diez metros (10.00 m), lindera con área verde;
 2 DERECHO: en veinte metros (20.00 m), lindera con lote D guion
 3 Cero Tres (D-03); IZQUIERDO: en veinte metros (20.00 m), lindera
 4 con lote D guion Cero Uno (D-01); SUPERFICIE TOTAL: doscientos
 5 metros cuadrados (200,00m²). LOTE D GUION CERO TRES (D-
 6 03), circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
 7 FRENTE: en diez metros (10.00 m), lindera con Avenida Tres;
 8 ATRÁS: en diez metros (10.00 m), lindera con área verde;
 9 DERECHO: en veinte metros (20.00 m), lindera con lote D guion
 10 Cero Cuatro (D-04); IZQUIERDO: en veinte metros (20.00 m),
 11 lindera con lote D guion Cero Dos (D-02); SUPERFICIE TOTAL:
 12 doscientos metros cuadrados (200,00m²). LOTE D GUION CERO
 13 CUATRO (D-04), circunscrito dentro de los siguientes linderos y
 14 medidas: FRENTE: en diez metros (10.00 m), lindera con Avenida
 15 Tres; ATRÁS: en diez metros (10.00 m), lindera con área verde;
 16 DERECHO: en veinte metros (20.00 m), lindera con lote D guion
 17 Cero Cinco (D-05); IZQUIERDO: en veinte metros (20.00 m),
 18 lindera con lote D guion Cero Tres (D-03); SUPERFICIE TOTAL:
 19 doscientos metros cuadrados (200,00m²). **TERCERA.-**
 20 **COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, la
 21 compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., representada a través de
 22 su Gerente General, el señor Darwin Byron Coox Pin,
 23 debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas,
 24 conforme al documento que se adjunta, da en venta y perpetua
 25 enajenación a favor del señor FERNANDO JAVIER SANCHEZ
 26 GRISALES, los inmuebles signados como LOTE D GUION CERO
 27 UNO (D-01), LOTE D GUION CERO DOS (D-02), LOTE D GUION
 28 CERO TRES (D-03) y LOTE D GUION CERO CUATRO (D-04),

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 ubicados en la Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", situado en el
2 Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia
3 y cantón Manta, provincia de Manabí; los cuales se encuentran
4 circunscritos dentro de los linderos singulares antes detallados.

5 **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** LAS PARTES han
6 acordado que el justo precio por los inmuebles es de CUARENTA Y
7 CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE
8 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 16/100 (US\$44.284,16),
9 suma de dinero que ya ha sido cancelada en efectivo mediante
10 cheques y transferencias bancarias. EL VENDEDOR declara haber
11 recibido el valor antes detallado a su entera satisfacción, por lo
12 tanto, nada tiene que reclamar al COMPRADOR en el futuro por
13 este concepto. Asimismo, LAS PARTES declaran bajo juramento
14 que los recursos entregados y recibidos, respectivamente, en
15 virtud del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo
16 tanto, no provienen de actividades ilícitas, relacionadas o
17 vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de
18 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier
19 actividad ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR

20 declara que está conforme con el precio pactado y los valores
21 recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR el
22 dominio, uso y goce de los inmuebles signados como LOTE D
23 GUION CERO UNO (D-01), LOTE D GUION CERO DOS (D-02),
24 LOTE D GUION CERO TRES (D-03) y LOTE D GUION CERO
25 CUATRO (D-04), ubicados en la Urbanización "CRISTAL AZUL
26 TRES", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del
27 Gavilán de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí; con
28 todos sus usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones,

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 entradas sin reserva alguna, declarando que sobre los mismos no
2 pesa ningún gravamen o limitación de uso. Por su parte, EL
3 COMPRADOR acepta esta escritura en todas sus partes. **SEXTA.-**
4 **POSESIÓN:** Por mutuo acuerdo voluntario entre las Partes, se
5 establece que, una vez que EL VENDEDOR realice la
6 correspondiente acta de entrega y recepción formal de los
7 inmuebles objeto del presente contrato, se obliga y autoriza para
8 que EL COMPRADOR entre en inmediata posesión, uso y goce de
9 los inmuebles detallados en la Cláusula Segunda del presente
10 contrato. Hecho que es de conocimiento de EL COMPRADOR y lo
11 acepta en su totalidad. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** EL
12 COMPRADOR declara recibir a su entera satisfacción los bienes
13 inmuebles objeto de esta compraventa, por lo que nada tiene que
14 reclamar al VENDEDOR. EL VENDEDOR por su parte, declara que
15 los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se
16 encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar,
17 conforme consta de los certificados otorgados por el Registro de la
18 Propiedad del cantón Manta, que se agregan como documentos
19 habilitantes. De igual manera, EL VENDEDOR declara que los
20 inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni
21 resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,
22 reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que
23 se hallan libres de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos,
24 incluyendo los impuestos a la alcabala, aranceles notariales,
25 todos aquellos necesarios para conseguir el registro de la
26 transferencia en el sistema de catastro municipal y la inscripción
27 de este contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y
28 los honorarios del abogado, son de cuenta exclusiva del

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 COMPRADOR, exceptuando el correspondiente al impuesto a la
2 utilidad en la compraventa, que, de causarse, le corresponderá
3 asumir a EL VENDEDOR. **NOVENA.- ACEPTACIÓN Y**
4 **SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan el contenido
5 del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses y se
6 ratifican mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR
7 declara que los bienes inmuebles objeto del presente contrato no
8 se hallan afectado por ningún gravamen de cualquier naturaleza,
9 pues sobre los mismos no pesa hipoteca, embargo, prohibición de
10 enajenar, ni limitación de dominio, pero en todo caso se obliga al
11 saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de
12 conformidad con la ley. **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:**
13 El COMPRADOR declara bajo juramento que los fondos que han
14 utilizado para la presente negociación tienen origen lícito,
15 verificable y no tienen relación con el cultivo, producción,
16 fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico
17 de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna
18 actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de
19 responsabilidad al respecto. **DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN**
20 **Y COMPETENCIA:** Las controversias que surjan con motivo de la
21 interpretación, ejecución, validez, o cualquier otra contingencia
22 que se relacione directa o indirectamente con el presente
23 Contrato, deberán tratar de resolverse de común acuerdo entre
24 LAS PARTES mediante el trato directo y la buena fe. En caso de
25 no llegar a un acuerdo de las controversias de manera amigable,
26 LAS PARTES renuncian a su fuero y domicilio, y fijan como
27 domicilio la ciudad de Manta, sometándose a los jueces
28 competentes de lo Civil de dicha ciudad y al procedimiento que

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 correspondiente. **DÉCIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIONES:** EL
 2 COMPRADOR queda debidamente autorizado para solicitar la
 3 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad
 4 del cantón Manta, quien se reserva el derecho de facultar a
 5 terceras personas que considere necesarias, para realizar
 6 cualquier tipo de trámite relacionado con la transferencia de
 7 dominio y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad
 8 correspondiente. Usted Señor Notario se servirá agregar las
 9 demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.
 10 (Firmado) Abogado Martín Freire Cueva, Matrícula Número
 11 diecisiete dos mil diecisiete guión dos mil seis del Foro de
 12 Abogados del Consejo de la Judicatura.- Hasta aquí la minuta
 13 que los comparecientes la ratifican y complementada con sus
 14 documentos habilitantes queda constituida en Escritura
 15 Pública conforme a Derecho. PROTECCION DE DATOS DE
 16 CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter
 17 personal consignados en el presente instrumento público, serán
 18 tratados y protegidos, según la ley de protección de datos y leyes
 19 conexas vigentes, en lo que respecta al tratamiento de datos
 20 personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los
 21 comparecientes informados de los siguientes: Sus datos personales
 22 serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son
 23 necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del
 24 ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la
 25 normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de
 26 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de
 27 Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que
 28 resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado.

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Ernesto Martínez VeraNOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28


SR. DARWIN BYRON COOX PIN

C.C. # 131018991-3

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

VENDEDOR.-


SR. FERNANDO JAVIER SANCHEZ GRISALES

C.C. # 130865261-7

COMPRADOR.-




Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 012023-083968

Manta, jueves 19 enero 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 1-19-44-03-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH - MANZANA D LOTE 02 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,800.00 DIEZ MIL OCHOCIENTOS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$10,800.00 DIEZ MIL OCHOCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Handwritten signature]
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: sábado 18 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184784ZVUN7JM

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
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105679

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/01/2023

Por: 31.22

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 19/01/2023

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: 4336.0

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SANCHEZ GRISALES FERNANDO JAVIER

Identificación: 1308652617

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/08/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-19-44-03-000	10,800.00	200.00	BARRIOJESUSDENAZARETHMANZANADLOTE02UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"

Precio de Venta

10,800.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	31.22	0.00	0.00	31.22
Total=>		31.22	0.00	0.00	31.22

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	10,800.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,464.00
DIFERENCIA BRUTA	4,336.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,336.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	307.13
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,028.87
IMP. CAUSADO	30.22
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	31.22

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105678
DE ALCABALAS

Fecha: 19/01/2023

Por: 108.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 19/01/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SANCHEZ GRISALES FERNANDO JAVIER

Identificación: 1308652617

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



VE-239274



PREDIO: Fecha adquisición: 02/08/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-19-44-03-000	10,800.00	200.00	BARRIOJESUSDENAZARETHMANZANADLOTE02UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"

Precio de Venta

10,800.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	108.00	32.40	0.00	75.60
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	32.40	0.00	0.00	32.40
Total=>		140.40	32.40	0.00	108.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			32.40
Total=>				32.40

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012023-083448

N° ELECTRÓNICO : 223945

Fecha: 2023-01-16

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: 1-19-44-03-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS DE NAZARETH - MANZANA D LOTE 02 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPañIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,800.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 10,800.00

SON: DIEZ MIL OCHOCIENTOS 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

Ramiro
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)



184263S5IDGB8

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: 2023-01-25 13:01:54

PAGINA
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

80357

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22037885
Certifico hasta el día 2022-12-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194403000

Fecha de Apertura: jueves, 16 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 D-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 200,00m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 3

Atrás: 10.00 m – Lindera con área verde

Derecho: 20.00 m – Lindera con lote D-03

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con lote D-01

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO 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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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 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.

Número de Inscripción : 1678

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3595

Folio Final : 0

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		
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:

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

Registro de : **PLANOS**

[4 / 5] PROTOCOLIZACIÓN 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:

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4467

Folio Final : 0

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.1490896000 (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

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4780

Folio Final : 0

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 2022-12-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22037885 certifico hasta el día 2022-12-06, la Ficha Registral Número: 80357.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

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

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 8 2 2 7 7 G G I R M C L



N° 012023-083970

Manta, jueves 19 enero 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 1-19-44-04-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH - MANZANA D LOTE 03 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,800.00 DIEZ MIL OCHOCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

RA 10
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: sábado 18 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184786DADEAQ0

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
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105657

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/01/2023

Por: 31.50

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 19/01/2023

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: 4338.0



VE-478274



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SANCHEZ GRISALES FERNANDO JAVIER

Identificación: 1308652617

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-19-44-04-000	10,800.00	200.00	BARRIOJESUSDENAZARETHMANZANADLOTE03UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"

Precio de Venta

10,800.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	31.50	0.00	0.00	31.50
Total=>		31.50	0.00	0.00	31.50

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	10,800.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,462.00
DIFERENCIA BRUTA	4,338.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,338.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	271.12
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,066.88
IMP. CAUSADO	30.50
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	31.50

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105656
DE ALCABALAS

Fecha: 19/01/2023

Por: 108.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 19/01/2023



VE-378274



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SANCHEZ GRISALES FERNANDO JAVIER

Identificación: 1308652617

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-19-44-04-000	10,800.00	200.00	BARRIOJESUSDENAZARETHMANZANADLOTE03UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"

Precio de Venta

10,800.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	108.00	32.40	0.00	75.60
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	32.40	0.00	0.00	32.40
Total=>		140.40	32.40	0.00	108.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			32.40
Total=>				32.40

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
FRANCA
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012023-083499

N° ELECTRÓNICO : 223966

Fecha: 2023-01-16

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: 1-19-44-04-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS DE NAZARETH - MANZANA D LOTE 03 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,800.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 10,800.00

SON: DIEZ MIL OCHOCIENTOS 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

[Firma]
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)



184314SMJT6JA

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: 2023-01-25 13:02:37

PAGINA
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

80358

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22037885
Certifico hasta el día 2022-12-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 119440400

Fecha de Apertura: jueves, 16 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 D-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. Con una Superficie total de 200,00m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 3

Atrás: 10.00 m – Lindera con área verde

Derecho: 20.00 m – Lindera con lote D-04

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con lote D-02

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1678 lunes, 02 agosto 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	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] COMPRVENTA

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:

COMPRVENTA 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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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. ATRAS: 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 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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN 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 2022-12-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22037885 certifico hasta el día 2022-12-06, la Ficha Registral Número: 80358.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



MANTA
ALCALDÍA



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 8 2 2 7 8 E 7 S R Z T 5

Página 4/4- Ficha nro 80358

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.



ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

N° 012023-083969

Manta, jueves 19 enero 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 1-19-44-05-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH - MANZANA D LOTE 04 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,800.00 DIEZ MIL OCHOCIENTOS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$10,800.00 DIEZ MIL OCHOCIENTOS DÓLARES 00/100.



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: sábado 18 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1847853GWQE3G

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
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105681

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/01/2023

Por: 31.22

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 19/01/2023



VE-639274



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: 4336.0

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SANCHEZ GRISALES FERNANDO JAVIER

Identificación: 1308652617

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/08/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-19-44-05-000 10,800.00 200.00 BARRIOJESUSDENAZARETHMANZANADLOTE04UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3" 10,800.00

Precio de Venta

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	31.22	0.00	0.00	31.22
Total=>		31.22	0.00	0.00	31.22

Saldo a Pagar

Ramiro
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	10,800.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,464.00
DIFERENCIA BRUTA	4,336.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,336.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	307.13
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,028.87
IMP. CAUSADO	30.22
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	31.22

PAQUITA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105680

DE ALCABALAS

Fecha: 19/01/2023

Por: 108.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 19/01/2023



VE-539274



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SANCHEZ GRISALES FERNANDO JAVIER

Identificación: 1308652617

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/08/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-44-05-000 10,800.00 200.00 BARRIOJESUSDENAZARETHMANZANADLOTE04UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3" 10,800.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	108.00	32.40	0.00	75.60
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	32.40	0.00	0.00	32.40
Total=>		140.40	32.40	0.00	108.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			32.40
Total=>				32.40

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012023-083449

N° ELECTRÓNICO : 223946

Fecha: 2023-01-16

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: 1-19-44-05-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS DE NAZARETH - MANZANA D LOTE 04 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,800.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 10,800.00

SON: DIEZ MIL OCHOCIENTOS 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

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)



184264LNKKUJJ

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: 2023-01-25 13:03:06

Página
BLANCO

D

Ficha Registral-Bien Inmueble

80359

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22037885
Certifico hasta el día 2022-12-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1194405000

Fecha de Apertura: jueves, 16 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 D-04 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 200,00m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 3

Atrás: 10.00 m – Lindera con área verde

Derecho: 20.00 m – Lindera con lote D-05

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con lote D-03

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO 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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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:

Número de Inscripción: 2188

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4662

Folio Final : 0



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:

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PROTOCOLIZACIÓN 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:

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 2022-12-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22037885 certifico hasta el día 2022-12-06, la Ficha Registral Número: 80359.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



MANTA
ALCALDÍA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 80359

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.

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 2 2 7 9 H Y Z R C U P





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000465072

Contribuyente
COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Identificación
17xxxxxxxx5001

Control
000000451

Nro. Título
465072

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-01-26

Expiración 2023-02-26

Descripción

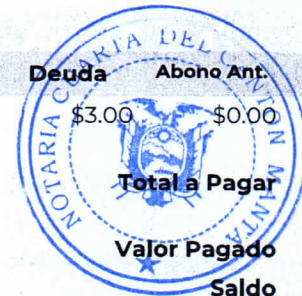
Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-44-02-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Zambrano Párraga Antonio Fabián

Pagado a la fecha de (2023-01-26 12:24:27) con forma(s) de pago (TARJETA).



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000465073

Contribuyente
COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Identificación
17xxxxxxxx5001

Control
000000454

Nro. Título
465073

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-01-26

Expiración 2023-02-26

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-44-03-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Zambrano Párraga Antonio Fabián

Pagado a la fecha de (2023-01-26 12:30:22) con forma(s) de pago (TARJETA).

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000465074

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	17xxxxxxx5001	000000452	465074

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-01-26	Expiración	2023-02-26
-------------------	------------	-------------------	------------

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-19-44-04-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Zambrano Párraga Antonio Fabián

Pagado a la fecha de (2023-01-26 12:27:19) con forma(s) de pago (TARJETA).

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000465075

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	17xxxxxxx5001	000000453	465075

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-01-26	Expiración	2023-02-26
-------------------	------------	-------------------	------------

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-19-44-05-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Zambrano Párraga Antonio Fabián

Pagado a la fecha de (2023-01-26 12:29:19) con forma(s) de pago (TARJETA).

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 MANTA

 **BANCO PICHINCHA**



¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 48596493



Monto	\$ 4.00
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	26 ene. 2023

Cuenta origen

Nombre	Reyes Ponce Luisa Ar...
Número de cuenta	*****7603

Cuenta destino

Nombre	Notaria 4 de Manta
Número de cuenta	*****1674
Banco	Banecuator B.p.
Correo electrónico	No registrado

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

Nº 122022-082383

Manta, lunes 26 diciembre 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



[Handwritten signature]
**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: jueves 26 enero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183196JELLDAA

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

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

En la ciudad de Manta, a los 20 días del mes de enero del año dos mil veinte y tres, 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 FERNANDO JAVIER SANCHEZ GRISALES, por autorización escrita y expresa de la compañía IDIALICEC S.A., a través de su representante legal, la señora Geovanna Eloíza Rosas Escobar, conforme consta de la carta de fecha 19 de enero del 2023, quien está adquiriendo los inmuebles signados como LOTE D GUION CERO UNO (D-01), LOTE D GUION CERO DOS (D-02), LOTE D GUION CERO TRES (D-03) y LOTE D GUION CERO CUATRO (D-04), 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 FERNANDO JAVIER SANCHEZ GRISALES, por autorización escrita y expresa de la compañía IDIALICEC S.A., a través de su representante legal, la señora Geovanna Eloíza Rosas Escobar, conforme consta de la carta de fecha 19 de enero del 2023.

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 a favor del señor FERNANDO JAVIER SANCHEZ GRISALES, por autorización escrita y expresa de la compañía IDIALICEC S.A., a través de su representante legal, la señora Geovanna Eloíza Rosas Escobar, conforme consta de la carta de fecha 19 de enero del 2023.

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, 20 DE ENERO DEL 2023



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulao: 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: 28 DE DICIEMBRE DE 2022

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



J. H. B. Coox Pin

N° de certificado: 220-810-18255



220-810-18255

F. Alvear

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:

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

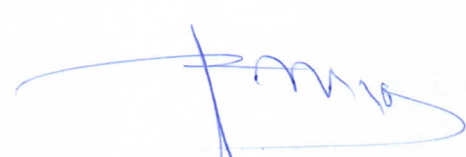
Atentamente,


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


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



FORMA DE VERIFICACIÓN DE DATOS
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

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

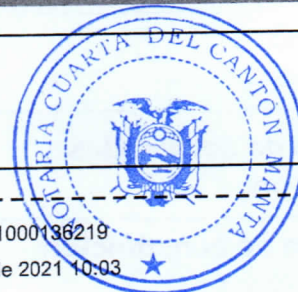
Fecha y hora de emisión:

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.



RAM 10

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN 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 2022-12-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22037885 certifico hasta el día 2022-12-06, la Ficha Registral Número: 80356.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



MANTA
ALCALDÍA



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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 80356

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



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.



Ficha Registral-Bien Inmueble

80356

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22037885
Certifico hasta el día 2022-12-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194402000

Fecha de Apertura: jueves, 16 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 D-01 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 200,07m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 7.10+4.71 m – Lindera con avenida 3

Atrás: 10.10 m – Lindera con área verde

Derecho: 20.00 m – Lindera con lote D-02

Izquierdo: 17.00 m – Lindera con calle 1

SOLVENCIA: EL PREDIO 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 la Compañía Teamco S.A. representada por su Gerente General Darwin Byron Coox Pin.

Número de Inscripción : 1678

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3595

Folio Final : 0

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:

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 GADM-CManta, 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



Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4662

Folio Final : 0

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

N° 012023-083971

Manta, jueves 19 enero 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 1-19-44-02-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH - MANZANA D LOTE 01 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$11,884.16 ONCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 16/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Rm18
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: sábado 18 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184787EJPYIEI

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
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105697

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/01/2023

Por: 39.08

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 19/01/2023

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: 5415.9

VE-889274



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SANCHEZ GRISALES FERNANDO JAVIER

Identificación: 1308652617

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-44-02-000 11,884.16 200.07 BARRIOJESUSDENAZARETHMANZANADLOTE01UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3" 11,884.16

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	39.08	0.00	0.00	39.08
Total=>		39.08	0.00	0.00	39.08

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	11,884.16
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,468.26
DIFERENCIA BRUTA	5,415.90
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	5,415.90
AÑOS TRANSCURRIDOS	338.49
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,077.41
IMP. CAUSADO	38.08
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	39.08

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPT. OF JUSTICE

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105696

DE ALCABALAS

Fecha: 19/01/2023

Por: 118.84

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 19/01/2023



VE-789274



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SANCHEZ GRISALES FERNANDO JAVIER

Identificación: 1308652617

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-44-02-000 11,884.16 200.07 BARRIOJESUSDENAZARETHMANZANADLOTE01UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3" 11,884.16

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	118.84	35.65	0.00	83.19
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	35.65	0.00	0.00	35.65
Total=>		154.49	35.65	0.00	118.84

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			35.65
Total=>				35.65



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012023-083863

N° ELECTRÓNICO : 224143

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: 1-19-44-02-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS DE NAZARETH - MANZANA D LOTE 01 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200.07 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPañIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,884.16

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 11,884.16

SON: ONCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 16/100

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

[Firma]
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)



184678MPXFRZT

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: 2023-01-25 13:03:41



EXCERPTA
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**SANCHEZ GRISALES
FERNANDO JAVIER**
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO **1981-09-26**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**GEOVANNA ELOIZA
ROSAS ESCOBAR**

Nº **130865261-7**



INSTRUMENTACIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ARQUITECTO

E339312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANCHEZ LUIS FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GRISALES BLANCA LYDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-08-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-27

000497105

**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **LOS ESTEROS**

ZONA: **3**

JUNTA No: **0003 MASCULINO**

Nº **86865335**
1308652617



CC N: **1308652617**

SANCHEZ GRISALES FERNANDO JAVIER

CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Presidente de la JRV

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308652617

Nombres del ciudadano: SANCHEZ GRISALES FERNANDO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 26 DE SEPTIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROSAS ESCOBAR GEOVANNA ELOIZA

Fecha de Matrimonio: 28 DE NOVIEMBRE DE 2008

Datos del Padre: SANCHEZ LUIS FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GRISALES BLANCA LYDA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 27 DE ENERO DE 2023

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

N° de certificado: 233-823-70013



233-823-70013

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

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

PAGINA
BLANCO