

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 4241

Número de Repertorio: 9401

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

1.- Con fecha trece de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4241 celebrado entre:

Nro.Cédula		Nombres y Apellidos		Papel que desempeña	
1312206764		MOLINA HIDROVO GALO JOSE		COMPRADOR	
1791811585001		COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		VENDEDOR	
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)					
Tipo Bien		Código Catastral		Número Ficha	
LOTE DE TERRENO		1194330000		80405	
Libro: COMPRA VENTA					
Acto: COMPRAVENTA					
Fecha inscripción:		martes, 13 diciembre 2022			
Fecha generación:		martes, 13 diciembre 2022			



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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





Factura: 002-002-000054858



20221308004P02216

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308004P02216						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE DICIEMBRE DEL 2022, (16:10)						
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	MOLINA HIDROVO GALO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312206764	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	29663.20						

[Handwritten signature]

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

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.; A
FAVOR DEL SEÑOR GALO JOSÉ MOLINA HIDROVO.
AVALUO: VEINTE Y NUEVE MIL SEISCIENTOS
SESENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
DE AMERICA con 20/100 (US\$29.663,20).- 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 miércoles siete de diciembre del año dos mil veintidós, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., representada por el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su calidad de Gerente General, según copia certificada del nombramiento que se encuentra debidamente inscrito y que se adjunta como documento habilitante; y por otra parte en calidad de Comprador, el señor GALO JOSÉ MOLINA HIDROVO, de estado civil casado con con la señora Selena María López Solorzano, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; 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 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Notaria, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos en la
2 naturaleza y efectos de la presente escritura pública de
3 COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera libertad,
4 para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es del
5 contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras
6 públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que
7 se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a
8 continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del
9 presente contrato comparecen por una parte, la compañía
10 INMOBILIARIA TEAMCO S.A., con su domicilio legal en la provincia
11 de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con RUC uno siete nueve
12 uno ocho uno uno cinco ocho cinco cero cero uno (1791811585001),
13 con su domicilio legal en la ciudad de Manta – Manabí, con correo
14 electrónico teamcosa@outlook.com, debidamente representada por su
15 Gerente General y por tal Representante Legal, señor Darwin Byron
16 Coox Pin, conforme consta del nombramiento que en copia se adjunta
17 como habilitante, a quien para efectos de este contrato, se le
18 denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte, comparece el
19 señor GALO JOSÉ MOLINA HIDROVO, ecuatoriano, de estado civil
20 casado, portador del documento de identidad número uno tres uno
21 dos dos cero seis siete seis cuatro (1312206764), domiciliado en la
22 ciudad de Manta – Ecuador, por sus propios y personales derechos, a
23 quien para efectos de este contrato se le denominará como EL
24 COMPRADOR; y, a quienes en conjunto, se les denominará como “LAS
25 PARTES”. Los comparecientes libre y voluntariamente convienen en
26 celebrar la presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.-**
27 **ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. La compañía INMOBILIARIA
28 TEAMCO S.A., es propietaria de los siguientes lotes de terrenos

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

[Firma manuscrita]

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 ubicados en: Uno.- Parte del lote Ocho, ubicado en la barrio Jesús de
2 Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes
3 medidas y linderos, Frente: ciento uno coma noventa y cuatro metros
4 (101,94m), lindera con calle publica (catorce coma veintiséis metros
5 (14,26m) ancho); Atrás: cien metros (100,00m), lindera con lote a
6 adjudicar heredera María Rita Gamboa Reyes; Derecho: ciento nueve
7 coma ochenta y nueve metros (109,89m), lindera con lote a adjudicar
8 heredera María Rita Gamboa Reyes; Izquierdo: noventa coma once
9 metros (90,11m), lindera con lote a adjudicar heredera María Rita
10 Gamboa Reyes, con un área de diez mil metros cuadrados
11 (10.000m²); el cual fue adquirido según consta de la escritura
12 pública de compraventa otorgada en la Notaría Cuarta del Cantón
13 Manta con fecha diecinueve de julio del dos mil veintiuno, e inscrita
14 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dos de agosto del
15 dos mil veintiuno; y, Dos.- Lote de terreno ubicado en la calle pública
16 del Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia
17 Manta, cantón Manta, con un área total de cuarenta y un mil
18 setecientos veintitrés coma cero un metros cuadrados (41.723,01
19 m²); con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: en setenta y uno
20 coma cuarenta y seis metros (71,46m), sin especificación; ATRÁS: en
21 sesenta y nueve coma cero cuatro metros (69,04m), partiendo del
22 costado derecho hacia el izquierdo más cuarenta y siete coma sesenta
23 y seis metros (47,66), más dieciséis coma treinta y siete metros
24 (16,37m), más once coma setenta y dos metros (11,72m), más treinta
25 y tres coma veintinueve metros (33,29m), más veinte coma treinta y
26 un metros (20,31m), más treinta y dos coma cincuenta y nueve
27 metros (32,59m), más setenta y tres metros (73,00m), linderando con
28 propiedad de Juan Carlos López Gamboa; COSTADO DERECHO: en

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 cien metros (100,00m), partiendo del frente hacia atrás más giro de
2 noventa grados (90°) con ciento nueve coma ochenta y nueve metros
3 (109,89), linderando con propiedad de Freddy Oswaldo López Gamboa
4 más catorce coma veintisiete metros (14,27m), linderando con calle
5 pública más giro de ochenta y cinco grados (85°) con once coma
6 veintiséis metros (11,26m), linderando con propiedad de María Rita
7 Gamboa Reyes más quince coma dieciséis metros (15,16m), más trece
8 coma diez metros (13,10m), más setenta y cuatro coma cincuenta y
9 siete metros (74,57m), linderando con propiedad de Juan Carlos
10 López Gamboa; COSTADO IZQUIERDO: ciento tres coma veintiún
11 (103,21m), partiendo del frente hacia atrás con más cincuenta y dos
12 coma cero ocho metros (52,08m), más ochenta y tres coma setenta y
13 un metros (83,71m), lindera con calle planificada; según consta de la
14 escritura pública de compraventa otorgada en la Notaría Cuarta del
15 Cantón Manta con fecha trece de septiembre del dos mil veintiuno, e
16 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós
17 de septiembre del dos mil veintiuno. DOS PUNTO DOS. Con fecha
18 veintiuno de abril del dos mil veintidós, se encuentra otorgada la
19 RESOLUCION RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA guion dos mil
20 veintidós guion ALC guion cero ocho uno, mediante la cual se
21 resuelve: "Artículo Uno.- APROBAR el proyecto definitivo de la
22 Urbanización *CRISTAL AZUL TRES, el cual se encuentra situado en
23 el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y
24 Cantón Manta, con clave catastral en el Lote Uno número uno guion
25 uno nueve guion cero ocho guion nueve seis guion cero cero cero (1-
26 19-08-96-000), y Lote Dos número uno guion uno nueve guion tres
27 ocho guion cero uno guion cero cero cero, que cumple con los
28 requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de
2 Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón
3 Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPT guion INF
4 guion uno dos cero cuatro dos cero dos dos uno dos cero seis
5 (120420221206). Artículo Dos.- El promotor/urbanizador procederá a
6 la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes,
7 comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al informe
8 técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Avalúos,
9 Catastros y Permisos Municipales, cuya acta conjuntamente con esta
10 Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la
11 Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede
12 debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamente
13 entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas.
14 Artículo Tres.- NOTIFICAR a través de la Secretaría Municipal al
15 promotor de la Urbanización al Registrador de la Propiedad del
16 Cantón Manta, así como a las Direcciones Municipales de Avalúo.
17 Catastros y Permisos Municipales: Procuraduría Sindica, Obras
18 Públicas, Financiero y Planificación Estratégica, a fin de que se dé
19 cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para
20 que se dicte este acto administrativo Cúmplase y Notifíquese”, la cual
21 se encuentra legalmente inscrita el doce de mayo del dos mil
22 veintidós en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. DOS
23 PUNTO TRES. Conforme consta de la escritura pública otorgada el día
24 dos de junio del año dos mil veintidós, en la Notaría Pública Cuarta
25 del Cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad
26 del cantón Manta el día quince de junio del año dos mil veintidós,
27 consta la protocolización de planos del proyecto definitivo de la
28 Urbanización “CRISTAL AZUL TRES”, el cual se encuentra situado en

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, parroquia y
2 cantón Manta, con claves catastrales en el LOTE UNO No. uno uno
3 nueve cero ocho nueve seis cero cero cero (1190896000) (Ficha
4 Registral No. siete seis uno cinco cero (76150) con un área de diez
5 mil metros cuadrados (10.000,00 m2)) y LOTE DOS No. uno uno
6 nueve tres ocho cero uno cero cero cero (1193801000) (Ficha
7 Registral No. siete siete nueve cuatro tres (77943) con un área de
8 cuarenta y un mil setecientos veintitrés coma cero un metros
9 cuadrados (41.723,01m2)), que cumple con los requisitos
10 establecidos en el COOTAD y la Ordenanza de Urbanismo,
11 Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según
12 el informe técnico No. MTA guion DDPT guion INF guion uno dos cero
13 cuatro dos cero dos dos uno dos cero seis. DOS PUNTO CUATRO. Con
14 fecha de otorgamiento/providencia de dos de junio del año dos mil
15 veintidós, y con fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad
16 del cantón Manta el día veintinueve de junio del año dos mil
17 veintidós, consta el ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN AREAS VERDES
18 Y GARANTIAS: de la Urbanización Cristal Azul Tres, ubicada en el
19 Barrio Jesús de Nazareth- Valle del Gavilán, Cantón Manta, mediante
20 oficio No. MTA guion DSCC guion OFI guion cero seis cero seis dos
21 cero dos dos uno uno uno seis (060620221116), Manta, seis de junio
22 del dos mil veintidós. DOS PUNTO CINCO. La compañía
23 INMOBILIARIA TEAMCO S.A. es propietaria del siguiente bien
24 inmueble ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en
25 el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia
26 y cantón Manta, con sus respectivas áreas y linderos: LOTE F GUION
27 DIECIOCHO (F-18) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL
28 TRES", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Gavilán de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de los
2 siguientes linderos y medidas: FRENTE: en diez metros (10.00 m),
3 lindera con Avenida Cinco; ATRÁS: en diez metros (10.00 m), lindera
4 con propiedad privada; DERECHO: en veintiuno punto catorce metros
5 (21.14 m), lindera con área verde dos; IZQUIERDO: en veintiuno
6 punto veintitrés metros (21.23 m), lindera con lote F guion Diecisiete
7 (F-17); SUPERFICIE TOTAL: doscientos once coma ochenta y ocho
8 metros cuadrados (211,88m²). **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En
9 virtud de los antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA
10 TEAMCO S.A., representada a través de su Gerente General, el señor
11 Darwin Byron Coox Pin, debidamente autorizado por la Junta General
12 de Accionistas, conforme al documento que se adjunta, da en venta y
13 perpetua enajenación a favor del señor GALO JOSÉ MOLINA
14 HIDROVO, el inmueble signado como LOTE F guion DIECIOCHO
15 (F-18) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", situado en
16 el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia
17 y cantón Manta, provincia de Manabí; el cual se encuentra
18 circunscrito dentro de los linderos singulares antes detallados.
19 **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** LAS PARTES han acordado
20 que el justo precio por el inmueble es de VEINTE Y NUEVE MIL
21 SEISCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS
22 UNIDOS DE AMERICA con 20/100 (US\$29.663,20), suma de dinero
23 que se canceló mediante canje de materiales pétreos a entera
24 satisfacción de la VENDEDORA. Forma de pago que las partes
25 manifiestan estar de acuerdo, a su entera satisfacción, sin reclamo a
26 futuro por este concepto. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL
27 VENDEDOR declara que está conforme con el precio pactado y los
28 valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de EL

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 COMPRADOR el dominio, uso y goce del inmueble signado como LOTE
2 F guion DIECIOCHO (F-18), ubicado en la Urbanización "CRISTAL
3 AZUL TRES", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del
4 Gavilán de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí; con
5 todos sus usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones,
6 entradas sin reserva alguna, declarando que sobre el mismo no pesa
7 ningún gravamen o limitación de uso. Por su parte, EL COMPRADOR
8 acepta esta escritura en todas sus partes. **SEXTA.- POSESIÓN:** Por
9 mutuo acuerdo voluntario entre las Partes, se establece que, una vez
10 que EL VENDEDOR realice la correspondiente acta de entrega y
11 recepción formal del inmueble objeto del presente contrato, se obliga
12 y autoriza para que EL COMPRADOR entre en inmediata posesión,
13 uso y goce del inmueble detallado en la Cláusula Segunda del
14 presente contrato. Hecho que es de conocimiento de EL COMPRADOR
15 y lo acepta en su totalidad. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** EL
16 COMPRADOR declara recibir a su entera satisfacción el bien
17 inmueble objeto de esta compraventa, por lo que nada tiene que
18 reclamar al VENDEDOR. EL VENDEDOR por su parte, declara que el
19 inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra
20 hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta
21 del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón
22 Manta, que se agrega como documento habilitante. De igual manera,
23 EL VENDEDOR declara que el inmueble no está sujeto a condiciones
24 suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias,
25 reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que se
26 hallan libres de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos,
27 incluyendo el impuesto a la alcabala, aranceles notariales, todos
28 aquellos necesarios para conseguir el registro de la transferencia en

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 el sistema de catastro municipal y la inscripción de este contrato en
2 el Registro de la Propiedad del cantón Manta y los honorarios del
3 abogado, son de cuenta exclusiva de EL COMPRADOR, exceptuando el
4 correspondiente al impuesto a la utilidad en la compraventa, que, de
5 causarse, le corresponderá asumir a EL VENDEDOR. **NOVENA.-**

6 **ACEPTACION Y SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan
7 el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus
8 intereses y se ratifican mediante la suscripción del mismo. EL
9 VENDEDOR declara que el bien inmueble objeto del presente contrato
10 no se halla afectado por ningún gravamen de cualquier naturaleza,
11 pues sobre el mismo no pesa hipoteca, embargo, prohibición de
12 enajenar, ni limitación de dominio, pero en todo caso se obliga al
13 saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de conformidad
14 con la ley. **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** EL COMPRADOR

15 declara bajo juramento que los fondos o materiales pétreos que ha
16 utilizado para la presente negociación tiene origen lícito, verificable y
17 no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación,
18 almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias
19 estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la
20 ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al
21 respecto. **DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las

22 controversias que surjan con motivo de la interpretación, ejecución,
23 validez, o cualquier otra contingencia que se relacione directa o
24 indirectamente con el presente Contrato, deberán tratar de resolverse
25 de común acuerdo entre LAS PARTES mediante el trato directo y la
26 buena fe. En caso de no llegar a un acuerdo de las controversias de
27 manera amigable a través del proceso de mediación, LAS PARTES
28 renuncian a su fuero y domicilio, y fijan como domicilio la ciudad de

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



1 Manta, sometiéndose a los jueces competentes de lo Civil de dicha
2 ciudad y al procedimiento que corresponda. **DÉCIMA SEGUNDA.-**

3 **AUTORIZACIONES:** EL COMPRADOR queda debidamente autorizado
4 para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de
5 la Propiedad del cantón Manta, quien se reserva el derecho de
6 facultar a terceras personas que considere necesarias, para realizar
7 cualquier tipo de trámite relacionado con la transferencia de dominio
8 y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad
9 correspondiente. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás
10 cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado)

11 Abogado Martin Freire Cueva, Matrícula Número diecisiete guión
12 dos mil diecisiete guión quinientos seis del Consejo de la
13 Judicatura.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la
14 ratifican y complementada con sus documentos habilitantes
15 queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho.

16 **PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** En relación
17 a los datos de carácter personal consignados en el presente
18 instrumento público, serán tratados y protegidos, según la ley de
19 protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta
20 al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de
21 estos datos, quedando los comparecientes informados de los
22 siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en
23 esta Notaria, los cuales son necesarios para el cumplimiento de
24 las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial,
25 conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial,
26 Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de
27 Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas
28 que 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 MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

9

10

11

12

13 SR. DARWIN BYRON COOX PIN

14 C.C. # 131018991-3

15 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

16 VENDEDOR.-

17

18

19

20 SR. GALO JOSÉ MOLINA HIDROVO

21 C.C. # 131220676-4

22 COMPRADOR.-

23

24

25

26

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 112022-080426

Manta, jueves 24 noviembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-43-30-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH – LOTE F-18 - UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$11,441.52 ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 52/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$29,663.20 VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 20/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 24 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



181225VAXRRD5

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/101283

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 21/11/2022

Por: 33.60

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

Vence: 21/11/2022

Contribuyente: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Dirección: 11 Y 12 1137 AV. 4 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 22817.36

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MOLINA HIDROVO GALO JOSE

Identificación: 1312206764

Teléfono: S

Correo:

Detalle:

VE-064354



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-19-43-30-000

11,441.52 211.88

BARRIOJESUSDENAZARETH-
LOTEF18UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"

Precio de
Venta

29,663.20

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	33.60	0.00	0.00	33.60
Total=>		33.60	0.00	0.00	33.60

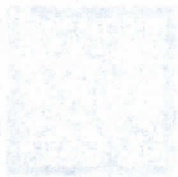
Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	29,663.20
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,845.84
DIFERENCIA BRUTA	22,817.36
MEJORAS	18,221.68
UTILIDAD BRUTA	4,595.68
AÑOS TRANSCURRIDOS	248.93
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,346.75
IMP. CAUSADO	32.60
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	33.60

MIA

1977-1978

ALABAMA DEPARTMENT OF REVENUE



PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/101281
DE ALCABALAS

Fecha: 21/11/2022

Por: 296.63

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

Vence: 21/11/2022



VE-954354



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MOLINA HIDROVO GALO JOSE

Identificación: 1312206764

Teléfono: S

Correo:

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-19-43-30-000 11,441.52 211.88 BARRIOJESUSDENAZARETH-
LOTEF18UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"

Precio de
Venta

29,663.20

TRIBUTOS A PAGAR

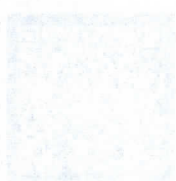
Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	296.63	88.99	0.00	207.64
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	88.99	0.00	0.00	88.99
Total=>		385.62	88.99	0.00	296.63

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			88.99
Total=>				88.99

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

1111



PASADENA
EIN
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

Nº PAGO

119603

FECHA DE EMISION

2022/11/21 13:03

FECHA DE PAGO

21/11/2022 01:05:00p. m.

Nº TITULO DE CREDITO

793301

PERIODO

2022/11/21

CONTRIBUYENTE

COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. C.I.: 1791811585001

CLAVE CATASTRAL

119433000000000000

UBICACION

MANTA / B. JESUS DE NAZARET SECTOR LOS GAVILANES F-18

DETALLE

RUBROS DEL TITULO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA POR PREDIO

\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

(+) Emisión 0.00
(+) Interés 0.00
(+) Coactiva 0.00

(+) SUB-TOTAL (2) \$ 3.00
(-) Descuento \$ 0.00
(-) Abonos Título \$ 0.00

SUBTOTAL 1

B.00

SUBTOTAL 2

3.00



CUENCA VINCES MARIA VERONICA

SELLO Y FIRMA DE COERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

USD 3.00

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

 **BANCO PICHINCHA**



¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 54113010



Monto	\$ 1.00
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	07 dic. 2022

Cuenta origen

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

Cuenta destino

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

N° 112022-080420

Manta, jueves 24 noviembre 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: sábado 24 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



181219SSHXYZY

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



PAGHIA
EM
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102022-076238

N° ELECTRÓNICO : 222173

Fecha: 2022-10-17

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: 1-19-43-30-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS DE NAZARETH – LOTE F-18 - UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 211.88 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPañIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,441.52

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 11,441.52

SON: ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 52/100

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 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1770151CYHWPJ

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



Fecha de generación de documento: 2022-12-07 16:01:19



REPUBLICA ARGENTINA
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
DIRECCION DE VIALIDAD Y TRANSPORTE
CARRILLO DE VIALIDAD

PLATA

17/10/2014

17/10/2014

17/10/2014

17/10/2014

17/10/2014

17/10/2014

17/10/2014

17/10/2014

17/10/2014

17/10/2014

PAGINA
EN
BLANCO



17/10/2014

17/10/2014



17/10/2014

17/10/2014

Ficha Registral-Bien Inmueble

80405

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033732

Certifico hasta el día 2022-10-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1194330000

Fecha de Apertura: viernes, 17 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 F-18 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 211,88m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 5

Atrás: 10.00 m – Lindera con propiedad privada

Derecho: 21.14 m – Lindera con área verde 2

Izquierdo: 21.23 m – Lindera con lote F-17

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

SOLVENCIA: EL PREDIO 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.

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. 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



[Handwritten signature]

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:

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4467

Folio Final : 0

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

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 2022-10-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033732 certifico hasta el día 2022-10-27, la Ficha Registral Número: 80405.

[Firma manuscrita]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 7 2 3 6 W K E A J I N

Am 10
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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



En la ciudad de Manta, a los 09 días del mes de noviembre del año dos mil veinte y dos, siendo las 13h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en calidad de Accionista, quienes constituyen el 100% del capital accionario; y, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE como secretaria Ad-Hoc, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar al señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía, para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor del señor GALO JOSÉ MOLINA HIDROVO, quien está adquiriendo el inmueble signado como LOTE F guion DIECIOCHO (F-18), ubicado 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 del bien antes mencionado a favor del señor GALO JOSÉ MOLINA HIDROVO.

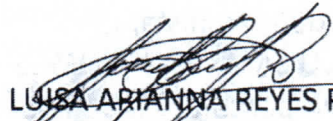
Los accionistas de la compañía aprueban y ratifican el único punto del orden día, y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al señor Darwin Byron Coox Pin, Gerente General y Representante de la Compañía, para que se proceda a la venta del bien inmueble a favor del señor GALO JOSÉ MOLINA HIDROVO.

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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, 09 DE NOVIEMBRE DEL 2022



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Datos del Padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 226-801-71066



226-801-71066

Ing. Fernando Alvear C.

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



Manta, 25 de Octubre del 2021

Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Ciudad. -

De mi consideración:

Cúmpleme con informarle que la Junta general extraordinaria y universal de accionista de la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** celebrada el día 25 de Octubre del 2021, tuvo el acierto de elegir a usted en calidad de Gerente General de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

La compañía fue constituida mediante Escritura Pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el notario trigésimo segundo del cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.IJ.5297, e inscrita en el registro Mercantil del mismo cantón, el 22 de Noviembre del mismo año y mediante resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-17-0667 de 17 de Marzo del 2017 fue aprobada el cambio de domicilio de la ciudad de Quito a la ciudad de Manta e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2017 con número de inscripción 278.

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

Atentamente,

Lilian Viviana Cano

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

[Firma]
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



Firmado electrónicamente por:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



[Handwritten signature]

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	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
22/11/2001	No registra	No registra

Fecha de constitución
22/11/2001

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI

Tipo	Agente de retención
SECTOR PRIVADO	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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021000136219

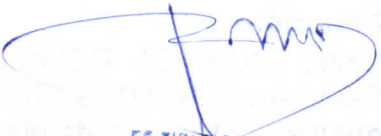
Fecha y hora de emisión:

13 de enero de 2021 10:03

Dirección Ip:

10.1.2.143

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


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANÍA
No. **131220676-4**
APELLIDOS Y NOMBRES
MOLINA HIDROVO GALO JOSE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1992-01-31**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
SEÑALA MARIA
LOPEZ SOLORIZANO



INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **INGENIERO** A1111A1111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MOLINA CEDENO CIRO GALO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **HIDROVO SOLORIZANO ANGELICA NARCISA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2020-03-12
FECHA DE EXPIRACION
2030-03-12


FIRMA DEL CEDULADO


FIRMA DEL NOTARIO


000785589



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCION: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **TARQUI**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0053 MASCULINO**


N° **36246549**
CC No. **1312206764**
MOLINA HIDROVO GALO JOSE


CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021


F. PRESIDENTE DE LA JRY


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312206764

Nombres del ciudadano: MOLINA HIDROVO GALO JOSE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ SOLORZANO SELENA MARIA

Fecha de Matrimonio: 12 DE MARZO DE 2020

Datos del Padre: MOLINA CEDEÑO CIRO GALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HIDROVO SOLORZANO ANGELICA NARCISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MARZO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 225-801-70350



225-801-70350

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





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

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

PAGINA
EN
BLANCO