

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2024**

**Número de Inscripción: 1789**

**Número de Repertorio: 5035**

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

1.- Con fecha veintiséis de Julio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1789 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313249375	CEDEÑO ANCHUNDIA JAHAIRA KARINA	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	1194337000	80398	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 26 julio 2024

Fecha generación: viernes, 26 julio 2024



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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.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 6 9 4 7 7 1 Z V 2 M C X L





Factura: 002-002-000068538



20241308004P01572

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P01572						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JULIO DEL 2024, (13:28)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO ANCHUNDIA JAHAIRA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313249375	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	27918.13						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.; A FAVOR DE LA SEÑORA JAHAIRA KARINA CEDEÑO ANCHUNDIA. CUANTÍA: VEINTE Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 13/100 (US\$27.918,13).- DI: DOS COPIAS.....**

8 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su  
9 mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy  
10 día lunes quince de julio del año dos mil veinticuatro, ante mí  
11 Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del  
12 cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de  
13 Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., representada  
14 por el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su calidad de Gerente  
15 General, según copia certificada del nombramiento que se  
16 encuentra debidamente inscrito y que se adjunta como documento  
17 habilitante; y por otra parte en calidad de Compradora, la señora  
18 JAHAIRA KARINA CEDEÑO ANCHUNDIA, de estado civil soltera, por  
19 sus propios y personales derechos; quienes indican que tienen la  
20 suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a  
21 quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus  
22 cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con  
23 el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de  
24 Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el  
25 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de  
26 Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio  
27 suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato.  
28 Bien instruidos en la naturaleza y efectos de la presente

*[Firma manuscrita]*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia  
2 y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta,  
3 que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo  
4 de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de  
5 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se  
6 expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al  
7 otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la  
8 compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., con su domicilio legal en la  
9 provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con RUC uno  
10 siete nueve uno ocho uno uno cinco ocho cinco cero cero uno  
11 (1791811585001), con correo electrónico teamcosa@outlook.com,  
12 debidamente representada por su Gerente General y por tal  
13 Representante Legal, señor Darwin Byron Coox Pin, conforme  
14 consta del nombramiento que en copia se adjunta como habilitante,  
15 a quien para efectos de este contrato, se le denominará como EL  
16 VENDEDOR; y, por otra parte, comparece la señora JAHAIRA  
17 KARINA CEDEÑO ANCHUNDIA con cédula de identidad uno tres  
18 uno tres dos cuatro nueve tres siete cinco (1313249375), de estado  
19 civil soltera mayores de edad, por sus propios y personales  
20 derechos quien para efectos de este contrato, se le denominará  
21 como LA COMPRADORA; y, a quienes en conjunto, se les  
22 denominará como "LAS PARTES". Los comparecientes libre y  
23 voluntariamente convienen en celebrar la presente escritura de  
24 compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. La  
25 compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., es propietaria de los  
26 siguientes lotes de terrenos ubicados en: Uno.- Parte del lote Ocho,  
27 ubicado en el barrio Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón  
28 Manta, con las siguientes medidas y linderos, Frente: ciento uno

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 nueve coma ochenta y nueve metros (109,89), linderando con  
2 propiedad de Freddy Oswaldo López Gamboa más catorce coma  
3 veintisiete metros (14,27m), linderando con calle pública más giro  
4 de ochenta y cinco grados (85°) con once coma veintiséis metros  
5 (11,26m), linderando con propiedad de María Rita Gamboa Reyes  
6 más quince coma dieciséis metros (15,16m), más trece coma diez  
7 metros (13,10m), más setenta y cuatro coma cincuenta y siete  
8 metros (74,57m), linderando con propiedad de Juan Carlos López  
9 Gamboa; COSTADO IZQUIERDO: ciento tres coma veintiún  
10 (103,21m), partiendo del frente hacia atrás con más cincuenta y  
11 dos coma cero ocho metros (52,08m), más ochenta y tres coma  
12 setenta y un metros (83,71m), lindera con calle planificada; según  
13 consta de la escritura pública de compraventa otorgada en la  
14 Notaría Cuarta del Cantón Manta con fecha trece de septiembre del  
15 dos mil veintiuno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del  
16 cantón Manta el veintidós de septiembre del dos mil veintiuno. DOS  
17 PUNTO DOS. Con fecha veintiuno de abril del dos mil veintidós, se  
18 encuentra otorgada por parte del Gobierno Autónomo  
19 Descentralizado Municipal del cantón Manta la RESOLUCIÓN  
20 EJECUTIVA No. MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion cero  
21 ocho uno, mediante la cual se resuelve: "Artículo Uno.- APROBAR  
22 el proyecto definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", el  
23 cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector  
24 Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral en  
25 el Lote Uno número uno guion uno nueve guion cero ocho guion  
26 nueve seis guion cero cero cero (1-19-08-96-000), y Lote Dos  
27 número uno guion uno nueve guion tres ocho guion cero uno guion  
28 cero cero cero (1-19-38-000), que cumple con los requisitos

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 consta la protocolización de planos del proyecto definitivo de la  
2 Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", el cual se encuentra situado  
3 en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, parroquia  
4 y cantón Manta, con claves catastrales en el LOTE UNO No. uno  
5 uno nueve cero ocho nueve seis cero cero cero (1190896000) (Ficha  
6 Registral No. siete seis uno cinco cero (76150) con un área de diez  
7 mil metros cuadrados (10.000,00 m<sup>2</sup>) y LOTE DOS No. uno uno  
8 nueve tres ocho cero uno cero cero cero (1193801000) (Ficha  
9 Registral No. siete siete nueve cuatro tres (77943) con un área de  
10 cuarenta y un mil setecientos veintitrés coma cero un metros  
11 cuadrados (41.723,01m<sup>2</sup>), que cumple con los requisitos  
12 establecidos en el COOTAD y la Ordenanza de Urbanismo,  
13 Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según  
14 el informe técnico No. MTA guion DDPT guion INF guion uno dos  
15 cero cuatro dos cero dos dos uno dos cero seis. LOTES EN  
16 GARANTIA. LOTE F guion Cero Nueve (F-09) de cuatrocientos  
17 cuarenta coma cincuenta y un metros cuadrados (440,51M<sup>2</sup>). LOTE  
18 F guion Diez (F-10) de doscientos veintinueve coma cincuenta y  
19 cuatro metros cuadrados (229,54M<sup>2</sup>). LOTE F guion Doce (F-12) de  
20 doscientos cuarenta y cinco coma setenta y ocho metros cuadrados  
21 (245,78M<sup>2</sup>). LOTE "H" de seis mil seiscientos setenta y nueve coma  
22 setenta y tres metros cuadrados (6.679,73M<sup>2</sup>). LOTE "J" de un mil  
23 ochenta y cuatro coma dieciocho metros cuadrados (1.084,18M<sup>2</sup>).  
24 DOS PUNTO CUATRO. La compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. es  
25 propietaria del siguiente bien inmueble ubicado en la Urbanización  
26 "CRISTAL AZUL TRES", situado en el Barrio Jesús de Nazareth,  
27 sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, con sus  
28 respectivas áreas y linderos: F GUION ONCE (F-11): Frente: 10.00

*Felipe*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA  
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 m - Lindera con avenida 5 Atrás: 10.06 m - Lindera con propiedad  
2 privada Derecho: 24.04 m - Lindera con lote F-12 Izquierdo: 22.98  
3 m - Lindera con lote F-10. Superficie Total: 235,10 m<sup>2</sup>. **TERCERA.-**  
4 **COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, la  
5 compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., representada a través de su  
6 Gerente General, el señor Darwin Byron Coox Pin, debidamente  
7 autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de  
8 Accionistas, conforme al documento que se adjunta, da en venta y  
9 perpetua enajenación a favor de la señora JAHAIRA KARINA  
10 CEDEÑO ANCHUNDIA el inmueble signado como lote de terreno F  
11 GUION ONCE (F-11), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL  
12 TRES", barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la  
13 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí; el cual se  
14 encuentra circunscrito dentro de los linderos singulares y  
15 superficie antes detallados. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE**  
16 **PAGO:** LAS PARTES han acordado que el justo precio por el  
17 inmueble es de VEINTE Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO  
18 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 13/100  
19 (US\$27.918,13), suma de dinero que se canceló mediante  
20 transferencias bancarias. Asimismo, LAS PARTES declaran bajo  
21 juramento que los recursos que fueron entregados y recibidos,  
22 respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y  
23 objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas,  
24 relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o  
25 producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o  
26 de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL  
27 VENDEDOR declara que está conforme con el precio pactado y su  
28 forma de pago, por cuya razón transfiere a favor de LA

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 COMPRADORA el dominio, uso y goce del inmueble ~~signado como~~  
2 como lote F GUION ONCE (F-11), ubicado en la Urbanización  
3 "CRISTAL AZUL TRES", 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 mismos, no  
7 pesa ningún gravamen o limitación de uso. Por su parte, LA  
8 COMPRADORA acepta esta escritura en todas sus partes. **SEXTA.-**  
9 **POSESIÓN:** Por mutuo acuerdo voluntario entre las Partes, se  
10 establece que, una vez que el VENDEDOR realice la  
11 correspondiente acta de entrega y recepción formal del inmueble  
12 objeto del presente contrato, se obliga y autoriza para que LA  
13 COMPRADORA entre en inmediata posesión, uso y goce del  
14 inmueble detallado en la Cláusula Segunda del presente contrato.  
15 Hecho que es de conocimiento de LA COMPRADORA y lo acepta en  
16 su totalidad. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** El COMPRADOR  
17 declara recibir a su entera satisfacción el bien inmueble objeto de  
18 esta compraventa, por lo que nada tiene que reclamar al  
19 VENDEDOR. EL VENDEDOR por su parte, declara que el inmueble  
20 que se vende mediante este instrumento no se encuentra  
21 hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta  
22 del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón  
23 Manta, que se agrega como documento habilitante. De igual  
24 manera, EL VENDEDOR declara que el inmueble no está sujeto a  
25 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de  
26 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación  
27 de herencia, y que se halla libres de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:**  
28 Todos los gastos, incluyendo los habilitantes, el impuesto a la

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

1 alcabala, aranceles notariales, todos aquellos necesarios para  
2 conseguir el registro de la transferencia en el sistema de catastro  
3 municipal y la inscripción de este contrato en el Registro de la  
4 Propiedad del cantón Manta y los honorarios del abogado, son de  
5 cuenta exclusiva de la COMPRADORA, exceptuando el  
6 correspondiente al impuesto a la utilidad en la compraventa que,  
7 de causarse, le corresponderá asumir a EL VENDEDOR. **NOVENA.-**  
8 **ACEPTACION Y SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan  
9 el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus  
10 intereses y se ratifican mediante la suscripción de este. EL  
11 VENDEDOR declara que el bien inmueble objeto del presente  
12 contrato, no se halla afectado por ningún gravamen de cualquier  
13 naturaleza, pues sobre este no pesa hipoteca, embargo, prohibición  
14 de enajenar, ni limitación de dominio, pero en todo caso se obliga  
15 al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de  
16 conformidad con la ley. **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:**  
17 LA COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos y sus  
18 servicios que ha utilizado para la presente negociación tienen  
19 origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo,  
20 producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución  
21 ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de  
22 ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier  
23 tipo de responsabilidad al respecto. **DÉCIMA PRIMERA.-**  
24 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Las controversias que surjan  
25 con motivo de la interpretación, ejecución, validez, o cualquier otra  
26 contingencia que se relacione directa o indirectamente con el  
27 presente Contrato, deberán tratar de resolverse de común acuerdo  
28 entre LAS PARTES mediante el trato directo y la buena fe. En caso



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 de no llegar a un acuerdo de las controversias de manera amigable,  
2 LAS PARTES renuncian a su fuero y domicilio, y fijan como  
3 domicilio la ciudad de Manta, sometiéndose a los jueces  
4 competentes de lo Civil de dicha ciudad y al procedimiento que  
5 corresponda. **DÉCIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIONES:** LA  
6 COMPRADORA queda debidamente autorizado para solicitar la  
7 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad  
8 del cantón Manta, quien se reserva el derecho de facultar a  
9 terceras personas que consideren necesarias, para realizar  
10 cualquier tipo de trámite relacionado con la transferencia de  
11 dominio y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad  
12 correspondiente. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás  
13 cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado)  
14 Abogado Martín Freire Cueva, Matrícula Número diecisiete dos  
mil diecisiete guión dos mil seis del Foro de Abogados del Consejo  
de la Judicatura.- Hasta aquí la minuta que los  
comparecientes la ratifican y complementada con sus  
documentos habilitantes queda constituida en Escritura  
19 Pública conforme a Derecho. PROTECCION DE DATOS DE  
20 CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter  
21 personal consignados en el presente instrumento público,  
22 serán tratados y protegidos, según la ley de protección de  
23 datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento  
24 de datos personales y a la libre circulación de estos datos,  
25 quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus  
26 datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los  
27 cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones  
28 legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

*Felipe*  
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

14  
15   
16 SR. DARWIN BYRON COOX PIN



17 C.C. # 131018991-3

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

19 VENDEDOR.-

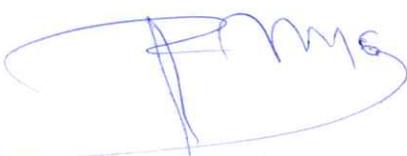
20   
21  
22 SRA. JAHAIRA KARINA CEDEÑO ANCHUNDIA



23 C.C. # 1313249375

24 COMPRADORA.-



25 

26 Ab. Felipe Martínez Vera  
27 NOTARIO CUARTO  
28 DEL CANTÓN MANTA



N° 072024-121875  
Manta, viernes 12 julio 2024



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 1-19-43-37-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH – LOTE F-11 - UBICADO EN LA URBANIZACIÓN “CRISTAL AZUL 3” BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$27,918.13 VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 13/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$27,918.13 VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 13/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122932FNWRDQE

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

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/256750**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 11/07/2024

Por: 440.98

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 11/07/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

VE-560197



Dirección: conj.residencial genovesa viv 47.1p y NULL

Detalle:

Base Imponible: 20319.93

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: CEDEÑO ANCHUNDIA JAHAIRA KARINA

Identificación: 1313249375

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-43-37-000	27,918.13	235.10	BARRIOJESUSDENAZARETH- LOTEF11UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"	27,918.13

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	440.98	0.00	0.00	440.98
<b>Total=&gt;</b>		<b>440.98</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>440.98</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	27,918.13
PRECIO DE ADQUISICIÓN	7,598.20
DIFERENCIA BRUTA	20,319.93
MEJORAS	13,326.39
UTILIDAD BRUTA	6,983.80
AÑOS TRANSCURRIDOS	698.38
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,285.42
IMP. CAUSADO	439.98
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>440.98</b>

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
BLANCO



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/256749  
DE ALCABALAS**

Fecha: 11/07/2024

Por: 307.09

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 11/07/2024

Tipo de Transacción:  
COMPRVENTA

VE-460197

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Identificación:  
1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: daiwcoox@gmail.com



Adquiriente-Comprador: CEDEÑO ANCHUNDIA JAHAIRA KARINA

Identificación: 1313249375

Teléfono:

Correo:

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021**

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-43-37-000	27,918.13	235.10	BARRIOJESUSDENAZARETH-LOTEF11UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"	27,918.13

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	279.18	55.84	0.00	223.34
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	83.75	0.00	0.00	83.75
<b>Total=&gt;</b>		<b>362.93</b>	<b>55.84</b>	<b>0.00</b>	<b>307.09</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			55.84
<b>Total=&gt;</b>				<b>55.84</b>

*RAMIA*

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

PAGINA  
BLANCO

BANCO PICHINCHA



¡Transferencia enviada!

Contra el envío de la transferencia de \$1.00 con esta institución se realizó el envío de la transferencia

Monto \$ 1.00

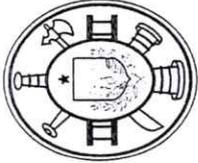
Cuenta origen Reyes Ponce Luisa Ar...

Cuenta destino Notaria 4 de Manta



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar



## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000201622

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

COMPANÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

17XXXXXXXX5001

000003335

569733

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-07-12

Expiración

2024-08-12

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

07-2024/08-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA** Que la clave catastral 1-19-43-37-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Victores Mera Michelle Nicole

Pagado a la fecha de 2024-07-12 13:00:14 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

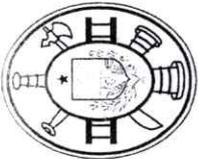
**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



N° 072024-121385  
Manta, lunes 08 julio 2024

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

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

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: jueves 03 agosto 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122440DJEYDBG

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**

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



N° 072024-121127

N° ELECTRÓNICO : 235025

Fecha: 2024-07-04

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-19-43-37-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS DE NAZARETH – LOTE F-11 - UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 235.1 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1791811585001	COMPañIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 27,918.13

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 27,918.13

SON: VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 13/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11221820HXISA1

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: 2024-07-11 16:15:39

PAGINA  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

80398

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24022113  
Certifico hasta el día 2024-07-02:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194337000  
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 F-11 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 235,10m<sup>2</sup>

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 5

Atrás: 10.06 m – Lindera con propiedad privada

Derecho: 24.04 m – Lindera con lote F-12

Izquierdo: 22.98 m – Lindera con lote F-10

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
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 miércoles, 15 junio 2022	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 3 ] 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 10.000m<sup>2</sup>. Comparece la Compañía Teamco S.A. representada por su Gerente General Darwin Byron Coox Pin.

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

Número de Inscripción : 1678

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3595

Folio Final : 0

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 / 3 ] 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 linderando con calle planificada.

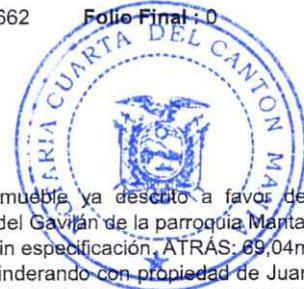
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4662

Folio Final : 0



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

Registro de : PLANOS

[3 / 3 ] 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:

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4467

Folio Final : 0

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	3

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 2024-07-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24022113 certifico hasta el día 2024-07-02, la Ficha Registral Número: 80398.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



BIEN  
COMUNICADO  
P. BARRAS

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



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 80398

Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 5 2 1 2 H M Z F F O J



**PAGINA  
EN  
BLANCO**

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



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

**UNICO PUNTO:** Autorizar al señor DARWIN BYRON COOX PIN para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa, es decir que proceda a la venta y suscriba la escritura de compraventa a favor de la señora JAHAIRA KARINA CEDEÑO ANCHUNDIA, del lote de terreno signado con el número 11 de la manzana F, propiedad de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A, ubicados en la Urbanización Cristal Azul 3, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta.

El señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para que se proceda a la venta y suscriba la escritura de compraventa del lote de terreno con el número 11 de la manzana F, a favor de la señora JAHAIRA KARINA CEDEÑO ANCHUNDIA.

Los accionistas de la compañía aprueban y ratifican el único punto del orden día, y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante de la Compañía para para que se proceda a la venta y suscriba la escritura de compraventa del lote de terreno signado con el número 11 de la manzana F, a favor de la señora JAHAIRA KARINA CEDEÑO ANCHUNDIA.

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.



FIRMADO ELECTRONICAMENTE POR:  
LUISA ARIANNA REYES  
PONCE

LUISA ARIANNA REYES PONCE  
SECRETARIA AD-HOC  
MANTA, 11 DE JULIO DEL 2024

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**PAGINA  
EN  
BLANCO**

**CÉDULA DE IDENTIDAD** REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y COTIZACIÓN

APPELLIDOS: COOX VICENTE GENEERLDO  
 CONDICIÓN DE CIUDADANÍA: CIUDADANO

COOX  
 PIN  
 DARWIN BYRON  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 13 NOV 1981  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA  
 MANTA  
 JURADA DEL REGULAR

SEXO: HOMBRE  
 NÚMERO DEL DOCUMENTO: 818023113  
 FECHA DE EMISIÓN: 28 NOV 2021  
 NATURAL: 045127

NÚM. 1310189913 *Pug...*

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: COOX VICENTE GENEERLDO  
 APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PIN ALEJA AUXILIADORA  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 APPELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: LOPEZ PILLABAGUA VERONICA BEATRIZ  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 28 NOV 2021

CODIGO DACTILAR: V23434242  
 TIPO SANGRE: N/R

OCIANTE: No garantiza

DIRECTOR GENERAL: *[Firma]*

I<ECU0180231133<<<<<<1310189913  
 8111133M31111297ECU<NO<DONANTE7  
 COOX<PIN<<DARWIN<BYRON<<<<<<<



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 7<sup>o</sup> DE ABRIL DE 2024

COOX PIN DARWIN BYRON  
 N° 93619681

PROVINCIA: MANABI  
 CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 CANTÓN: MANTA  
 PARROQUIA: MANTA  
 ZONA: 2  
 JUNTA N°: 0003 MASCULINO

CC. N°: 1310189913

REFERENDUM 20  
 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/A

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO  
 EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

*[Firma]*  
 F. PRESIDENTE DE LA JRV

*[Firma]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA CUARTA  
 DEL CANTÓN MANTA



## 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: 17 DE JUNIO DE 2024

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



N° de certificado: 247-029-87022



247-029-87022

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



Manta, 25 de Octubre del 2021

Señor  
**COOX PIN DARWIN BYRON**  
Ciudad. -



De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

**Lilian Viviana Cano Garzon**  
Secretaria Ad-hoc de la Junta

Manta, a 25 de Octubre del 2021

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

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

**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



PERSONA CERCANAMENTE RELACIONADA:  
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, PARTÍCIPIES, 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](http://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

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**CEDEÑO ANCHUNDIA JAHAIRA KARINA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1990-05-17**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **MUJER**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

N. **131324937-5**

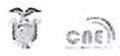




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERA**      V1333V4422

NOMBRES Y NOMBRES DEL PADRE  
**CEDEÑO ANGEL RAFAEL**  
 NOMBRES Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ANCHUNDIA ACOSTA MARIA MERCEDES**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**IMANTA 2020-02-04**  
 FECHA DE EXPIRACION  
**2030-02-04**

        
 FIRMADO POR EL NOTARIO      FIRMADO POR EL CIUDADANO


**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 21 DE ABRIL DE 2024

**CEDEÑO ANCHUNDIA JAHAIRA KARINA**      N. **16696038**

PROVINCIA: **MANABI**      

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **ELOY ALFARO**

ZONA: **1**

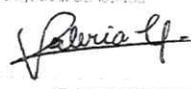
JUNTA No. **0007 FEMENINO**      CCN **1313249375**


**REFERÉNDUM 2024**  
 Y CONSULTA POPULAR 1 24

CIUDADANA/O:

**ESTE DOCUMENTO AGREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024.**

La ciudadanía que al presentar este documento declara ser el responsable de acuerdo a lo que establece el artículo 270 y el artículo 279, numeral 5 de la LOEOP - Código de la Democracia.

  
**F. PRESIDENTA/E DE LA JRV**

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



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313249375

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ANCHUNDIA JAHAIRA KARINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE MAYO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CEDEÑO ANGEL RAFAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ANCHUNDIA ACOSTA MARIA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE JULIO DE 2024

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



N° de certificado: 242-039-60364



242-039-60364

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR

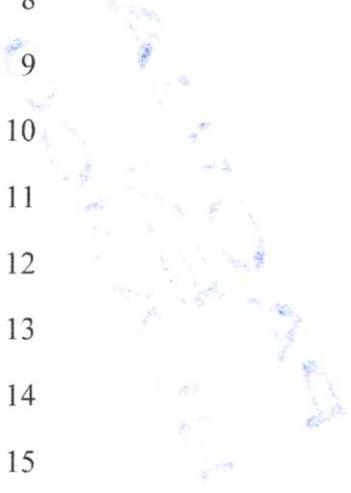


Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

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

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



Illegible faint text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

**PAGINA  
BLANCO**

• • • •

• • • •