

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: 507

Número de Repertorio: 1395

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

1.- Con fecha veintinueve de Febrero 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 507 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391916396001	COMPañIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S	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	1194345000	81272	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 29 febrero 2024

Fecha generación: jueves, 29 febrero 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 1 5 4 0 0 C G O 5 P P C





Factura: 002-002-000064783



20241308004P00347

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P00347						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE FEBRERO DEL 2024, (10:40)						
<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
Jurídica	COMPANIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S	REPRESENTADO POR	RUC	1391916396001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	ANGEL GABRIEL VERA FERNANDEZ
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	27823.60						

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  
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 DE LA COMPAÑÍA  
CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S..  
CUANTÍA: VEINTE Y SIETE MIL OCHOCIENTOS  
VEINTE Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS  
UNIDOS DE AMÉRICA CON 60/100  
(US\$27.823,60). 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 martes veinte de febrero del año dos mil veinticuatro, 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, la Compañía CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S, representada por el señor ANGEL GABRIEL VERA FERNANDEZ, en su calidad de Gerente General, según copia certificada del nombramiento debidamente inscrito y que se adjunta a este instrumento como documento habilitante; 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 su cédula de ciudadanía y pasaporte respectivamente, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con

*Felipe Martínez Vera*

NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de  
2 Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información  
3 en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección  
4 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través  
5 del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al  
6 presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y efectos  
7 de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que  
8 proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me  
9 presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR**  
10 **NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo,  
11 sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al  
12 tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:  
13 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente  
14 contrato comparecen por una parte, la compañía INMOBILIARIA  
15 TEAMCO S.A., con su domicilio legal en la provincia de Manabí,  
16 Manta, Urbanización Playa Alta, con RUC uno siete nueve uno  
17 ocho uno uno cinco ocho cinco cero cero uno (1791811585001),  
18 con su domicilio legal en la ciudad de Manta - Manabí, con  
19 correo electrónico comperelsa2@gmail.com, debidamente  
20 representada por su Gerente General y por tal Representante  
21 Legal, señor Darwin Byron Coox Pin, conforme consta del  
22 nombramiento que en copia se adjunta como habilitante, a  
23 quien para efectos de este contrato, se le denominará como EL  
24 VENDEDOR; y, por otra parte, comparece la Compañía  
25 Constructora y Ferretera AVARQ S.A.S., portadora del Registro  
26 Único de Contribuyentes uno tres nueve uno nueve uno seis tres  
27 nueve seis cero cero uno (1391916396001), debidamente  
28 representada por el señor Ángel Gabriel Vera Fernández,

*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 portador de la cédula de ciudadanía número uno tres, uno, dos,  
2 dos, siete, uno, siete, cinco, guion cero (131227175-0), en su  
3 calidad de Gerente General, según consta de la copia del  
4 nombramiento que se encuentra debidamente inscrito y que se  
5 adjunta como documento habilitante, a quien para efectos de  
6 este contrato, se le denominará como LA COMPRADORA; y, a  
7 quienes en conjunto, se les denominará como "LAS PARTES".  
8 Los comparecientes libre y voluntariamente convienen en  
9 celebrar la presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.-**  
10 **ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. La compañía  
11 INMOBILIARIA TEAMCO S.A., es propietaria de los siguientes  
12 lotes de terrenos ubicados en: Uno.- Parte del lote Ocho,  
13 ubicado en la barrio Jesús de Nazareth, de la Parroquia y  
14 Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos, Frente:  
15 ciento uno coma noventa y cuatro metros (101,94m), lindera con  
16 calle publica (catorce coma veintiséis metros (14,26m) ancho);  
17 Atrás: cien metros (100,00m), lindera con lote a adjudicar  
18 heredera María Rita Gamboa Reyes; Derecho: ciento nueve coma  
19 ochenta y nueve metros (109,89m), lindera con lote a adjudicar  
20 heredera María Rita Gamboa Reyes; Izquierdo: noventa coma  
21 once metros (90,11m), lindera con lote a adjudicar heredera  
22 María Rita Gamboa Reyes, con un área de diez mil metros  
23 cuadrados (10.000m<sup>2</sup>); el cual fue adquirido según consta de la  
24 escritura pública de compraventa otorgada en la Notaría Cuarta  
25 del Cantón Manta con fecha diecinueve de julio del dos mil  
26 veintiuno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón  
27 Manta el dos de agosto del dos mil veintiuno; y, Dos.- Lote de  
28 terreno ubicado en la calle pública del Barrio Jesús de

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



**20241308004P00347**

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta, cantón  
2 Manta, con un área total de cuarenta y un mil setecientos  
3 veintitrés coma cero un metros cuadrados (41.723,01 m<sup>2</sup>); con  
4 las siguientes medidas y linderos: FRENTE: en setenta y uno  
5 coma cuarenta y seis metros (71,46m), sin especificación;  
6 ATRÁS: en sesenta y nueve coma cero cuatro metros (69,04m),  
7 partiendo del costado derecho hacia el izquierdo más cuarenta y  
8 siete coma sesenta y seis metros (47,66), más dieciséis coma  
9 treinta y siete metros (16,37m), más once coma setenta y dos  
10 metros (11,72m), más treinta y tres coma veintinueve metros  
11 (33,29m), más veinte coma treinta y un metros (20,31m), más  
12 treinta y dos coma cincuenta y nueve metros (32,59m), más  
13 setenta y tres metros (73,00m), linderando con propiedad de  
14 Juan Carlos López Gamboa; COSTADO DERECHO: en cien  
15 metros (100,00m), partiendo del frente hacia atrás más giro de  
16 noventa grados (90°) con ciento nueve coma ochenta y nueve  
17 metros (109,89), linderando con propiedad de Freddy Oswaldo  
18 López Gamboa más catorce coma veintisiete metros (14,27m),  
19 linderando con calle pública más giro de ochenta y cinco grados  
20 (85°) con once coma veintiséis metros (11,26m), linderando con  
21 propiedad de María Rita Gamboa Reyes más quince coma  
22 dieciséis metros (15,16m), más trece coma diez metros (13,10m),  
23 más setenta y cuatro coma cincuenta y siete metros (74,57m),  
24 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa;  
25 COSTADO IZQUIERDO: ciento tres coma veintiún (103,21m),  
26 partiendo del frente hacia atrás con más cincuenta y dos coma  
27 cero ocho metros (52,08m), más ochenta y tres coma setenta y  
28 un metros (83,71m), lindera con calle planificada; según consta

*Felipe Martínez Vera*  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 de la escritura pública de compraventa otorgada en la Notaría Cuarta del  
2 Cantón Manta con fecha trece de septiembre del dos mil veintiuno, e  
3 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós de  
4 septiembre del dos mil veintiuno. DOS PUNTO DOS. Conforme consta de  
5 la escritura pública otorgada el día dos de junio del año dos mil veintidós,  
6 en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, legalmente inscrita en el  
7 Registro de la Propiedad del cantón Manta el día quince de junio del año  
8 dos mil veintidós, consta la protocolización de planos del proyecto  
9 definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", el cual se encuentra  
10 situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, parroquia  
11 y cantón Manta, con claves catastrales en el LOTE UNO No. uno uno  
12 nueve cero ocho nueve seis cero cero (1190896000) (Ficha Registral  
13 No. siete seis uno cinco cero (76150) con un área de diez mil metros  
14 cuadrados (10.000,00 m<sup>2</sup>) y LOTE DOS No. uno uno nueve tres ocho cero  
15 uno cero cero (1193801000) (Ficha Registral No. siete siete nueve  
16 cuatro tres (77943) con un área de cuarenta y un mil setecientos veintitrés  
17 coma cero un metros cuadrados (41.723,01m<sup>2</sup>)), que cumple con los  
18 requisitos establecidos en el COOTAD y la Ordenanza de Urbanismo,  
19 Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el  
20 informe técnico No. MTA guion DDPT guion INF guion uno dos cero cuatro  
21 dos cero dos dos uno dos cero seis. DOS PUNTO TRES. Con fecha de  
22 otorgamiento/providencia de dos de junio del año dos mil veintidós, y con  
23 fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día  
24 veintinueve de junio del año dos mil veintidós, consta el ACTA DE  
25 ENTREGA-RECEPCIÓN AREAS VERDES Y GARANTÍAS: de la  
26 Urbanización Cristal Azul Tres, ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth -  
27 Valle del Gavilán, Cantón Manta, mediante oficio No. MTA guion DSCC  
28 guion OFI guion cero seis cero seis dos cero dos dos uno uno seis

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

**20241308004P00347**



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 (060620221116), Manta, seis de junio del dos mil veintidós. DOS  
2 PUNTO CUATRO. Con fecha de otorgamiento / providencia de  
3 diecinueve de septiembre del año dos mil veintidós, y con fecha de  
4 inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día  
5 veinte y uno de septiembre del año dos mil veintidós, consta la  
6 SUBDIVISION mediante aprobación de Subdivisión Nro. SU-092022-  
7 000645. DOS PUNTO CINCO. La compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A.  
8 es propietaria del siguiente bien inmueble Lote de terreno signado con  
9 el Número 7 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL  
10 AZUL 3"; Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la  
11 parroquia y cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes  
12 medidas y linderos: Frente: 10.20 m – Lindera con calle planificada Av. 4.  
13 Atrás: 10.20 m – Lindera con lote 18 Manzana G. Derecho: 21.80 m –  
14 Lindera con propiedad particular. Izquierdo: 21.80 m – Lindera con lote  
15 8 Manzana G. Con una Área de: **222.36 M2. TERCERA.-**  
16 **COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, la compañía  
17 INMOBILIARIA TEAMCO S.A., representada a través de su Gerente  
18 General, el señor Darwin Byron Coox Pin, debidamente autorizado por la  
19 Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, conforme al  
20 documento que se adjunta, da en venta y perpetua enajenación a favor  
21 de la Compañía Constructora y Ferretera AVARQ S.A.S.; el inmueble  
22 signado como Lote de terreno signado con el Número 7 de la Manzana  
23 "G", ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", situado en el  
24 Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y  
25 cantón Manta, provincia de Manabí; el cual se encuentra circunscrito  
26 dentro de los linderos singulares antes detallados. **CUARTA.-**  
27 **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre  
28 LAS PARTES, por la compra del inmueble objeto del presente

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 contrato, es la suma de VEINTE Y SIETE MIL OCHOCIENTOS  
2 VEINTE Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
3 AMÉRICA con 60/100 (US\$27.823,60). Suma de dinero que se  
4 cancela mediante cheque, al momento de la firma de la presente  
5 escritura de compraventa. Asimismo, LAS PARTES declaran bajo  
6 juramento que los recursos que entreguen y reciban,  
7 respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y  
8 objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas,  
9 relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o  
10 producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas,  
11 o de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL  
12 VENDEDOR declara que están conformes con el precio pactado y  
13 los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de LA  
14 COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles  
15 signados como el inmueble signado como Lote de Terreno signado  
16 con el Número 7 de la Manzana "G", ubicado en la Urbanización  
17 "CRISTAL AZUL TRES", situado en el Barrio Jesús de Nazareth,  
18 sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta,  
19 provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres y  
20 servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin reserva alguna,  
21 declarando que sobre los mismos, no pesa ningún gravamen o  
22 limitación de uso. Por su parte, LA COMPRADORA acepta esta  
23 escritura en todas sus partes. **SEXTA.- POSESIÓN:** A la fecha de  
24 la firma de la presente escritura pública de compraventa de los  
25 inmuebles objeto del presente contrato, EL VENDEDOR se obliga  
26 y autoriza para que LA COMPRADORA entre en inmediata  
27 posesión, uso y goce de los inmuebles detallados en la Cláusula  
28 Segunda del presente contrato. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** 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 declara recibir a su entera satisfacción los  
2 bienes inmuebles objeto de esta compraventa, por lo que nada  
3 tiene que reclamar al VENDEDOR. EL VENDEDOR por su parte,  
4 declara que los inmuebles que se venden mediante este  
5 instrumento no se encuentran hipotecado, embargado, ni  
6 prohibido de enajenar, conforme consta de los certificados  
7 otorgados por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que  
8 se agregan como documento habilitante. De igual manera, EL  
9 VENDEDOR declara que los inmuebles no están sujetos a  
10 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de  
11 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de  
12 participación de herencia, y que se hallan libre de juicios.

13 **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos, incluyendo el impuesto a  
14 la alcabala, aranceles notariales, todos aquellos necesarios para  
15 conseguir el registro de la transferencia en el sistema de catastro  
16 municipal y la inscripción de este contrato en el Registro de la  
17 Propiedad del cantón Manta y los honorarios del abogado, son de  
18 cuenta exclusiva de LA COMPRADORA, exceptuando el  
19 correspondiente al impuesto a la utilidad en la compraventa que,  
20 de causarse, le corresponderá asumir a EL VENDEDOR.

21 **NOVENA.- ACEPTACION Y SANEAMIENTO:** LAS PARTES  
22 declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser  
23 en beneficio de sus intereses y se ratifican mediante la  
24 suscripción del mismo. EL VENDEDOR declara que el bien  
25 inmueble objeto del presente contrato, no se halla afectado por  
26 ningún gravamen de cualquier naturaleza, pues sobre éste no  
27 pesa hipoteca, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación  
28 de dominio, pero en todo caso se obliga al saneamiento por

  
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



1 respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad  
2 correspondiente. Usted Señor Notario se servirá agregar las  
3 demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.  
4 Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas  
5 necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado)  
6 Abogado Martin Freire Cueva, Matrícula Número Diecisiete  
7 guion dos mil diecisiete guion quinientos seis del Foro Abogados  
8 de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes  
9 la ratifican y complementada con sus documentos  
10 habilitantes queda constituida en Escritura Pública  
11 conforme a Derecho. PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER  
12 PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal  
13 consignados en el presente instrumento público, serán tratados  
14 y protegidos, según la ley de protección de datos y leyes conexas  
15 vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y  
16 a la libre circulación de estos datos, quedando los  
17 comparecientes informados de los siguiente: Sus datos  
18 personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los  
19 cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones  
20 legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo  
21 previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley  
22 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de  
23 Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes  
24 conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí  
25 documentado. La comunicación de los datos personales es un  
26 requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar  
27 los datos personales, y estando informado de que la  
28 consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1   sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección electrónica  
2   martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la  
3   presente escritura se observaron los preceptos y requisitos  
4   previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la  
5   compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en  
6   unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta  
7   notaria, de todo cuanto doy fe.....

8

9

10

11

  
SR. DARWIN BYRON COOX PIN



12

C.C. 131018991-3

13

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

14

VENDEDOR.-

15

16

17

18

  
ANGEL GABRIEL VERA FERNANDEZ



19

C.C. N° 131227175-0

20

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y

21

FERRETERA AVARQ S.A.S

22

COMPRADOR.-

23

24

25

26

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



N° 022024-111196

Manta, miércoles 07 febrero 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 1-19-43-45-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en LOTE 7 MZ "G", UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$26,405.25 VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO DÓLARES 25/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$27,823.60 VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES DÓLARES 60/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES PIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1112172753R83P

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/213856  
DE ALCABALAS**



Fecha: 07/02/2024

Por: 306.06

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

Vence: 07/02/2024

**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

**Identificación:**  
1791811585001

**Teléfono:** 0995329058

**Correo:** darwcoox@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

**Identificación:**  
1391916396001

**Teléfono:** 0985088554

**Correo:** avarq.gerencia@gmail.com

**Detalle:**

**PREDIO: Fecha adquisición:** 29/06/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección  
1-19-43-45-000 26,405.25 222.36 LOTE7MZGUBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3

Precio de Venta  
27,823.60

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	278.24	55.65	0.00	222.59
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	83.47	0.00	0.00	83.47
<b>Total=&gt;</b>		<b>361.71</b>	<b>55.65</b>	<b>0.00</b>	<b>306.06</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			55.65
<b>Total=&gt;</b>				<b>55.65</b>

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/213620**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 06/02/2024

Por: 1,300.85

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

Vence: 06/02/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1791811585001 Teléfono: 0995329058 Correo: darwcoox@gmail.com

Dirección: conj.residencial genovesa viv 47.1p y NULL

Detalle:

Base Imponible: 20637.15

VE-631507



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Identificación: 1791811585001 Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

Identificación: 1391916396001 Teléfono: 0985088554

Correo: avarq.gerencia@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/06/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-19-43-45-000 26,405.25 222.36 LOTE7MZGUBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3

Precio de Venta

27,823.60

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,300.85	0.00	0.00	1,300.85
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,300.85</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,300.85</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	27,823.60
PRECIO DE ADQUISICIÓN	7,186.45
DIFERENCIA BRUTA	20,637.15
MEJORAS	4.61
UTILIDAD BRUTA	20,632.54
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,063.25
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	18,569.29
IMP. CAUSADO	1,299.85
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1,300.85</b>

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000179009

### Contribuyente

COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

### Identificación

17XXXXXXXX5001

### Control

000000718

### Nro. Título

561903

## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2024-02-01

### Expiración

2024-03-01

### Descripción

### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
02-2024/03-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-43-45-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-02-01 13:33:31 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar**

\$3.00

**Valor Pagado**

\$3.00

**Saldo**

\$0.00

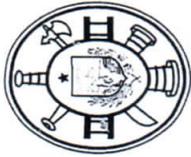


Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO N° 000179010

**Contribuyente**

**Identificación**

**Control**

**Nro. Título**

COMPANÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

17XXXXXXXX5001

000022412

561904

### Contribución Predial

**Clave Catastral**

1-19-43-45-000

**Avalúo**

\$12007.44

**Descripción**

**Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
2024	Anual	Contribución Predial	\$1.80	\$0.00	\$1.80

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-02-01 13:34:53 con forma(s) de pago: EFECTIVO

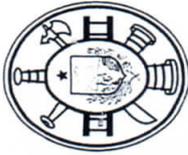
Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



ES FIJAL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO N° 000179008

### Contribuyente

COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

### Identificación

17XXXXXXXX5001

### Control

000022411

### Nro. Título

451963

### Contribución Predial

Clave Catastral 1-19-43-45-000

Avalúo \$12007.44

### Descripción

### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
2023	Anual	Contribución Predial	\$1.80	\$0.00	\$1.82
		Interés por Mora	\$0.02		

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-02-01 13:32:53 con forma(s) de pago: EFECTIVO



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



N° 022024-111594

Manta, jueves 15 febrero 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: viernes 15 marzo 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1112570AMSTPCB

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



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

N° 012024-110589

N° ELECTRÓNICO : 232014

Fecha: 2024-01-30

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: 1-19-43-45-000

Ubicado en: LOTE 7 MZ "G", UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 222.36 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1791811585001	COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

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

TERRENO: 26,405.25

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 26,405.25

SON: VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO DÓLARES 25/100

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

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111561YPD7KNP

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: 2024-02-19 11:32:12

Ficha Registral-Bien Inmueble

81272

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24005210

Certifico hasta el día 2024-02-14:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194345000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: miércoles, 21 septiembre 2022

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, del cantón Manta.

### LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el Nro. 7 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10.20 m – Lindera con calle planificada Av. 4.

Atras: 10.20 m – Lindera con lote 18 Mz. G

Derecho: 21.80 m – Lindera con propiedad particular.

Izquierdo: 21.80 m – Lindera con lote 8 Mz. G. Con una area de 222.36m2.

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

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	3146 miércoles, 21 septiembre 2022	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 septiembre 2021

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4662

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: La VENDEDORA dan en venta real y perpetua enajenación una PARTE del bien inmueble ya descrito a favor del COMPRADOR, consistente en el Lote de terreno ubicado en la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta, cantón Manta. Con un Área Total de 41.723,01 m2. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 71,46m – Sin especificación. ATRÁS: 69,04m



- Partiendo del costado derecho hacia el izquierdo + 47,66 + 16,37 + 11,72 + 33,29 + 20,31 + 32,59 + 73,00 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO DERECHO: 100,00m - Partiendo del frente hacia atrás más giro de 90° con 109,89 linderando con propiedad de Freddy Oswaldo López Gamboa + 14,27 linderando con calle pública mas giro de 85° con 11,26 linderando con propiedad de María Rita Gamboa Reyes + 15,16 + 13,10 + 74,57 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO IZQUIERDO: 103,21m - Partiendo del frente hacia atrás con + 52,08 + 83,71 linderando con calle planificada.

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

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



**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[ 2 / 5 ] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 12 mayo 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 abril 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

RESOLUCION RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-081 RESUELVE Artículo 1.- APROBAR el proyecto definitivo de la Urbanización \*CRISTAL AZUL 3, el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral en el Lote 1 No.1-19-08-96-000, y Lote 2 No. 1-19-38-01-000 que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-INF-120420221206. Artículo 2.- El promotor/urbanizador procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, cuya acta conjuntamente con esta Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamense entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas. Artículo 3.- NOTIFICAR a través de la 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	COMPANÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 5 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



URBANIZACIÓN URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3

MANTA

**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[4 / 5 ] ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE AREA VERDES Y GARANTIAS

Inscrito el: miércoles, 29 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4780

Folio Final: 0



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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 5 ] SUBDIVISION

Inscrito el: miércoles, 21 septiembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 septiembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN. Mediante Aprobación de Subdivisión Nro. SU-092022-000645; de fecha 07 de septiembre del 2022; la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, APRUEBA la SUBDIVISIÓN del terreno de propiedad de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., signado con la ficha Registral es la Nro. 80408, ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3" situado en el barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta, quedando subdividido con las siguientes medidas y linderos: Lote de terreno signado con el Nro. 1 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 7.50 m – Lindera con calle planificada Av. 4 + 5.50m. ATRÁS: 11.00 m – Lindera lote 18 Mz. C. COSTADO DERECHO: 16.50 m – Lindera con calle planificada 1. COSTADO IZQUIERDO: 20.00 m – Lindera con lote 2 Mz. G. Área total 217.37 m2. Código catastral 1-19-43-39-000. Lote de terreno signado con el Nro. 2 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 11.00 m – Lindera con calle planificada Av. 4. ATRÁS: 11.00 m – Lindera lote 17 Mz. C. COSTADO DERECHO: 20.00 m – Lindera con lote 01 Mz. G. COSTADO IZQUIERDO: 20.00 m – Lindera con lote 03 Mz. G. Área total 220.00 m2. Código catastral 1-19-43-40-000. Lote de terreno signado con el Nro. 3 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 11.00 m – Lindera con calle planificada Av. 4. ATRÁS: 11.00 m – Lindera lote 16 Mz. C. COSTADO DERECHO: 20.00 m – Lindera con lote 02 Mz. G. COSTADO IZQUIERDO: 20.00 m – Lindera con lote 04 Mz. G. Área total 220.00 m2. Código catastral 1-19-43-41-000. Lote de terreno signado con el Nro. 4 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 11.00 m – Lindera con calle planificada Av. 4. ATRÁS: 11.00 m – Lindera lote 15 Mz. C. COSTADO DERECHO: 20.00 m – Lindera con lote 03 Mz. G. COSTADO IZQUIERDO: 20.00 m – Lindera con lote 05 Mz. G. Área total 220.00 m2. Código catastral 1-19-43-42-000. Lote de terreno signado con el Nro. 5 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 10.40 m – Lindera con calle planificada Av. 4. ATRÁS: 10.40 m – Lindera con parte del lote 14 y 13 Mz. C. COSTADO DERECHO: 20.00 m – Lindera con lote 04 Mz. G. COSTADO IZQUIERDO: 20.00 m – Lindera con lote 06 Mz. G. Área total 208.00 m2. Código catastral 1-19-43-43-000. Lote de terreno signado con el Nro. 6 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 10.00 m – Lindera con calle planificada Av. 4. ATRÁS: 10.00 m – Lindera con parte del lote 12 y 13 Mz. C. COSTADO DERECHO: 20.00 m – Lindera con lote 05 Mz. G. COSTADO IZQUIERDO: 20.00 m – Lindera con propiedad particular. Área total 200.00 m2. Código catastral 1-19-43-44-000. Lote de terreno signado con el Nro. 7 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 10.20 m – Lindera con calle planificada Av. 4. ATRÁS: 10.20 m – Lindera con lote 18 Mz. G. COSTADO DERECHO: 21.80 m – Lindera con propiedad particular. COSTADO IZQUIERDO: 21.80 m – Lindera con lote 8 Mz. G. Área total 222.36 m2. Código catastral 1-19-43-45-000. Lote de terreno signado con el Nro. 8 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta.

Número de Inscripción : 3146

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 7079

Folio Final : 0





cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 10.20 m – Lindera con calle planificada Av. 4. ATRÁS: 10.20 m – Lindera con lote 17 Mz. G. COSTADO DERECHO: 21.80 m – Lindera con lote 7 Mz. G. COSTADO IZQUIERDO: 21.80 m – Lindera con lote 9 Mz. G. Área total 222.36 m2. Código catastral 1-19-43-46-000. Lote de terreno signado con el Nro. 9 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 11.00 m – Lindera con calle planificada Av. 4. ATRÁS: 11.00 m – Lindera con lote 16 Mz. G. COSTADO DERECHO: 21.80 m – Lindera con lote 8 Mz. G. COSTADO IZQUIERDO: 21.80 m – Lindera con lote 10 Mz. G. Área total 239.80 m2. Código catastral 1-19-43-47-000. Lote de terreno signado con el Nro. 10 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 11.00 m – Lindera con calle planificada Av. 4. ATRÁS: 11.00 m – Lindera con lote 15 Mz. G. COSTADO DERECHO: 21.80 m – Lindera con lote 9 Mz. G. COSTADO IZQUIERDO: 21.80 m – Lindera con lote 11 Mz. G. Área total 239.80 m2. Código catastral 1-19-43-48-000. Lote de terreno signado con el Nro. 11 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 11.00 m – Lindera con calle planificada Av. 4. ATRÁS: 11.00 m – Lindera con lote 14 Mz. G. COSTADO DERECHO: 21.80 m – Lindera con lote 10 Mz. G. COSTADO IZQUIERDO: 21.80 m – Lindera con lote 12 Mz. G. Área total 239.80 m2. Código catastral 1-19-43-49-000. Lote de terreno signado con el Nro. 12 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 7.50 m – Lindera con calle planificada Av. 4 + 5.50. ATRÁS: 11.00 m – Lindera con lote 13 Mz. G. COSTADO DERECHO: 21.80 m – Lindera con lote 11 Mz. G. COSTADO IZQUIERDO: 18.30 m – Lindera con calle planificada 1. Área total 237.17 m2. Código catastral 1-19-43-50-000. Lote de terreno signado con el Nro. 13 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 7.57 m – Lindera con calle planificada Av. 5 + 5.43 siguiendo su curvatura. ATRÁS: 11.00 m – Lindera con lote 12 Mz. G. COSTADO DERECHO: 18.30 m – Lindera con calle planificada 1. COSTADO IZQUIERDO: 21.80 m – Lindera con lote 14 Mz. G. Área total 237.17 m2. Código catastral 1-19-43-51-000. Lote de terreno signado con el Nro. 14 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 11.00 m – Lindera con calle planificada Av. 5. ATRÁS: 11.00 m – Lindera con lote 11 Mz. G. COSTADO DERECHO: 21.80 m – Lindera con lote 13 Mz. G. COSTADO IZQUIERDO: 21.80 m – Lindera con lote 15 Mz. G. Área total 239.80 m2. Código catastral 1-19-43-52-000. Lote de terreno signado con el Nro. 15 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 11.00 m – Lindera con lote 10 Mz. G. COSTADO DERECHO: 21.80 m – Lindera con lote 14 Mz. G. COSTADO IZQUIERDO: 21.80 m – Lindera con lote 16 Mz. G. Área total 239.80 m2. Código catastral 1-19-43-53-000. Lote de terreno signado con el Nro. 16 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 11.00 m – Lindera con calle planificada Av. 5. ATRÁS: 11.00 m – Lindera con lote 9 Mz. G. COSTADO DERECHO: 21.80 m – Lindera con lote 15 Mz. G. COSTADO IZQUIERDO: 21.80 m – Lindera con lote 17 Mz. G. Área total 239.80 m2. Código catastral 1-19-43-54-000. Lote de terreno signado con el Nro. 17 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 10.20 m – Lindera con calle planificada Av. 5. ATRÁS: 10.20 m – Lindera con lote 8 Mz. G. COSTADO DERECHO: 21.80 m – Lindera con lote 16 Mz. G. COSTADO IZQUIERDO: 21.80 m – Lindera con lote 18 Mz. G. Área total 222.36 m2. Código catastral 1-19-43-55-000. Lote de terreno signado con el Nro. 18 de la Manzana "G" ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3"; barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 10.20 m – Lindera con calle planificada Av. 5. ATRÁS: 10.20 m – Lindera con lote 7 Mz. G. COSTADO DERECHO: 21.80 m – Lindera con lote 17 Mz. G. COSTADO IZQUIERDO: 21.80 m – Lindera con propiedad particular. Área total 222.36 m2. Código catastral 1-19-43-56-000.

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

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

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

Emitido el 2024-02-14

Elaborado por Servicio en línea

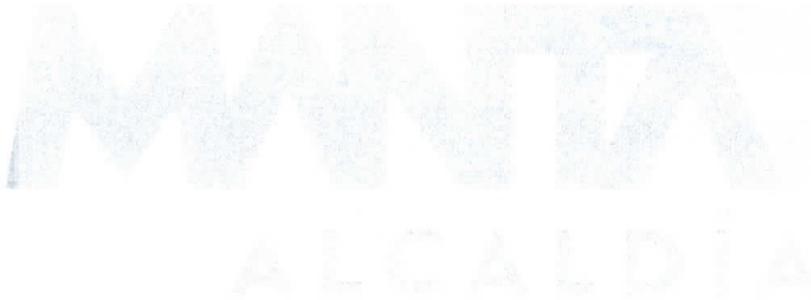
A petición de : PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24005210 certifico hasta el día 2024-02-14, la Ficha Registral Número: 81272.

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA





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

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

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

Página 5/5- Ficha nro 81272

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 7 2 5 0 D J E 2 M T T

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.



PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO

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



En la ciudad de Manta, a los 19 días de febrero 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 compañía AVARQ S.A.S. , del lote de terreno signado con el número 07 de la manzana G, 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 07 de la manzana G, a favor de la compañía AVARQ S.A.S.

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 07 de la manzana G, a favor , a favor de la compañía AVARQ S.A.S.

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

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



**LUISA ARIANNA REYES  
PONCE**

**LUISA ARIANNA REYES PONCE**

**SECRETARIA AD-HOC**

**MANTA, 19 DE FEBRERO DEL 2024**





## 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: 20 DE FEBRERO DE 2024

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



N° de certificado: 244-987-09568



244-987-09568

Mgs. Mario Cuvero Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Manta, 12 de octubre del 2023

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



De mi consideración:

Cúmpleme con informarle que la junta general extraordinaria y universal de accionistas de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. celebrada el día 12 de octubre del 2023, 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 vigésimo primero del Estatuto Social, el gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

  
José Ricardo Estupiñán Ruilova  
SECRETARIO AD-HOC  
E344312222

Manta, 12 de octubre del 2023

Yo **COOX PIN DARWIN BYRON** 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.

  
**COOX PIN DARWIN BYRON**  
**GERENTE GENERAL**  
C.I. 131018991-3  
V234314242

**TRÁMITE NÚMERO: 3280**

\*1192627NLSLTIZ\*

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA**  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2241
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/10/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1015
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;

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 25 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2023



HORACIO ORDOÑEZ  
FERNANDEZ

**HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ**  
**REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA**

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



**Razón Social**  
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**Número RUC**  
1791811585001**Representante legal**  
COOX PIN DARWIN BYRON**Estado**  
ACTIVO**Régimen**  
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**  
22/11/2001**Reinicio de actividades**  
No registra**Cese de actividades**  
No registra**Fecha de constitución**  
22/11/2001**Jurisdicción**  
ZONA 4 / MANABI / MANTA**Obligado a llevar contabilidad**  
SI**Tipo**  
SECTOR PRIVADO**Agente de retención**  
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA**Dirección****Calle:** ENTRADA COLISEO NUEVO **Número:** 24 **Intersección:** VIA SAN MATEO  
**Carretera:** VIA SAN MATEO **Conjunto:** MANTA AZUL **Bloque:** GENOVESA **Número de oficina:** 00 **Número de piso:** 0 **Referencia:** CONJUNTO GENOVESA CASA 24**Actividades económicas**

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

**Establecimientos****Abiertos**

1

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

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

**razón Social**  
**INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

**Número RUC**  
**1791811585001**

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

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





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



NUL1312271750

**CONDICIÓN CIUDADANA**  
APELLIDOS  
VERA  
FERNANDEZ  
NOMBRES  
ANGEL GABRIEL  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
04 MAR 1992  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI MANTA  
MANTA  
FIRMA DEL TITULAR

**SEXO**  
HOMBRE  
**No. DOCUMENTO**  
07298873  
**FECHA DE VENCIMIENTO**  
19 DIC 2033  
**NACION**  
324293



**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
VERA TORRES RABION ELISBERGIO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA  
**ESTADO CIVIL**  
CASADO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE**  
ANDRADE CALERO MARIA DIEBBIE  
**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN**  
MANTA 19 DIC 2023

**CÓDIGO DACTILAR**  
E234452422  
**TIPO SANGRE** O+

**DOMANTE**  
SI

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0720080735<<<<<<1312271750  
9203044M3312197ECU<SI<<<<<<<<<<7  
VERA<FERNANDEZ<<ANGEL<GABRIEL<



**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
19 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

**VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL**

16798851



**PROVINCIA** MANABI  
**DISTRIBUCIÓN** 2  
**CANTÓN** MANTA  
**PARRISHIA** MANTA  
**ZONA** 3  
**SECTOR** 0006 MASCULINO



1312271750

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



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1312271750

**Nombres del ciudadano:** VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 4 DE MARZO DE 1992

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ARQUITECTO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ANDRADE CALERO MARIA DENISSE

**Fecha de Matrimonio:** 8 DE DICIEMBRE DE 2023

**Datos del Padre:** VERA TORRES RAMON ELISERGIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 19 DE DICIEMBRE DE 2023

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE FEBRERO DE 2024

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



N° de certificado: 248-987-09651



248-987-09651

Mgs. Mario Cuvero Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



# COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.

Manta, 17 de agosto de 2020

Señor  
**Ángel Gabriel Vera Fernández**  
Ciudad.-



De mi consideración:

Informo a usted que, conforme a la Cláusula Séptima del documento constitutivo de la sociedad por acciones simplificada denominada **Compañía Constructora y Ferretera AVARQ S.A.S.**, suscrito en esta fecha, los accionistas fundadores lo han designado como Gerente General de la referida sociedad, por un período de 5 años, con los deberes y atribuciones que señala el Estatuto Social que consta en el aludido documento.

En el ejercicio de sus atribuciones, le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, de manera individual conforme el artículo 7, Título Tercero del Estatuto Social.

Atentamente,

f. ANGEL GABRIEL VERA FERNANDEZ  
Firmado digitalmente  
por ANGEL GABRIEL  
VERA FERNANDEZ  
Fecha: 2020.08.19  
13:55:37 -05'00'

**Ángel Gabriel Vera Fernández**  
**Accionista fundador**

Acepto el cargo de **Gerente General** de la sociedad por acciones simplificada denominada **Compañía Constructora y Ferretera AVARQ S.A.S.**, para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad ecuatoriana, y mi domicilio el cantón Manta.

Manta, 17 de agosto de 2020

f. ANGEL GABRIEL VERA FERNANDEZ  
Firmado digitalmente  
por ANGEL GABRIEL  
VERA FERNANDEZ  
Fecha: 2020.08.19  
13:56:32 -05'00'

**Ángel Gabriel Vera Fernández**  
**C. C. 1312271750**



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,  
VALORES Y SEGUROS



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 3037  
FECHA DE REGISTRO: 21/08/2020  
HORA DE REGISTRO: 13h17



En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ha inscrito con fecha veinte y un de agosto del dos mil veinte, bajo el número 3037 en el Libro de Registro Societario, el NOMBRAMIENTO de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S., a favor de VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL.-

Portoviejo, 21 de agosto de 2020



SCVS200001225118

VINCES CEDEÑO MARIA DANIELA  
REGISTRADOR DELEGADO

Nota: La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por el administrado durante este proceso, es de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo innumerado séptimo agregado a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, por la Disposición Reformativa Octava de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación; y, en concordancia con lo expresado en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. En consecuencia, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros presumirá que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud del presente trámite administrativo son verdaderas, bajo aviso a los comparecientes que, en caso de verificarse lo contrario durante las labores de control previo de legalidad, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser, negados o archivados, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieren concurrir.

Digitally signed by MARIA  
DANIELA VINCES CEDENO  
Date: 2020.08.21 13:18:58 ECT  
Location: SCVS

**Razón Social**

COMPañIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA  
AVARQ S.A.S

**Número RUC**

1391916396001

**Representante legal**

• VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL



<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>	
ACTIVO	RIMPE - EMPRENDEDOR	
<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
04/09/2020	02/09/2021	04/09/2020
<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
21/08/2020	No registra	No registra
<b>Jurisdicción</b>	<b>Obligado a llevar contabilidad</b>	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	NO	
<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
SOCIEDADES	NO	NO

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI

**Dirección**

Barrio: CENTENARIO Calle: ARTURO VERA Número: S/N Intersección: AV. 113  
Referencia: FRENTE A LAS VILLAS DEL SEGURO

**Medios de contacto**

Email: angelveraf@hotmail.com Email: angelveraf1@gmail.com Celular: 0985088554

**Actividades económicas**

- F41002001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL, EJEMPLO. EDIFICIOS DE OFICINAS, HOTELES, ALMACENES, CENTROS COMERCIALES, BODEGAS, RESTAURANTES, OBSERVATORIOS, IGLESIAS, MUSEOS, INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES
- G47520101 - VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍA: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES Y PEQUEÑAS HERRAMIENTAS EN GENERAL, EQUIPO Y MATERIALES DE PREFABRICADOS PARA ARMADO CASERO (EQUIPO DE BRICOLAJE); ALAMBRES Y CABLES ELÉCTRICOS, CERRADURAS, MONTAJES Y ADORNOS, EXTINTORES, SEGADORAS DE CÉSPED DE CUALQUIER TIPO, ETCÉTERA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- L68100401 - LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
- G46632101 - VENTA AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES, Y OTRAS HERRAMIENTAS DE MANO, ACCESORIOS Y DISPOSITIVOS; CAJAS FUERTES, EXTINTORES.
- N77301501 - ALQUILER CON FINES OPERATIVOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN E INGENIERÍA CIVIL SIN OPERADORES: CAMIONES GRÚA, ANDAMIOS Y PLATAFORMAS DE TRABAJO, SIN MONTAJE NI DESMANTELAMIENTO, A CORTO PLAZO.

**Razón Social**  
COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y  
FERRETERA AVARQ S.A.S

**Número RUC**  
1391916396001

### Establecimientos

**Abiertos**

1

**Cerrados**

0

### Obligaciones tributarias

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA



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:

CATRCR2023000653763

Fecha y hora de emisión:

23 de marzo de 2023 10:41

Dirección IP:

10.1.2.25

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.



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

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

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA