

**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: 2556**

**Número de Repertorio: 6725**

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

1.- Con fecha cuatro de Octubre 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 2556 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1314741503	ALAVA CANTOS MAYRA ALEJANDRA	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	1194354000	81282	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 04 octubre 2024

Fecha generación: viernes, 04 octubre 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 7 3 1 1 2 1 B C 9 F K C M





Factura: 002-002-000069958



20241308004P01969

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P01969						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (11:36)						
<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 le representa
Natural	ALAVA CANTOS MAYRA ALEJANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314741503	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	29975.00						

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



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

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 SEÑORITA MAYRA ALEJANDRA ALAVA  
CANTOS. CUANTÍA: VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS  
SETENTA Y CINCO CON 00/100 (US\$29.975.00).- DI:  
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 jueves cinco de septiembre 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 Compradora, la señorita MAYRA ALEJANDRA ALAVA CANTOS, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es del contenido siguiente:

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo,  
2 sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las  
3 estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA.-**  
4 **COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente contrato comparecen  
5 por una parte, la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., con su  
6 domicilio legal en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa  
7 Alta, con RUC uno siete nueve uno ocho uno uno cinco ocho cinco cero  
8 cero uno (1791811585001), con su domicilio legal en la ciudad de Manta  
9 - Manabí, con correo electrónico teamcosa@outlook.com debidamente  
10 representada por su Gerente General y por tal Representante Legal,  
11 señor Darwin Byron Coox Pin, conforme consta del nombramiento que en  
12 copia se adjunta como habilitante, a quien para efectos de este contrato,  
13 se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte, comparece la  
14 señorita MAYRA ALEJANDRA ALAVA CANTOS portadora de cedula de  
15 identidad número uno tres uno cuatro siete cuatro uno cinco cero tres  
16 (1314741503), ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, a  
17 quien para efectos de este contrato, se le denominará como LA  
18 COMPRADORA; y, a quienes en conjunto, se les denominará como "LAS  
19 PARTES". Los comparecientes libre y voluntariamente convienen en  
20 celebrar la presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.-**  
21 **ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. La compañía INMOBILIARIA  
22 TEAMCO S.A., es propietaria de los siguientes lotes de terrenos ubicados  
23 en: Uno.- Parte del lote Ocho, ubicado en la barrio Jesús de Nazareth, de  
24 la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos,  
25 Frente: ciento uno coma noventa y cuatro metros (101,94m), lindera con  
26 calle publica (catorce coma veintiséis metros (14,26m) ancho); Atrás: cien  
27 metros (100,00m), lindera con lote a adjudicar heredera María Rita  
28 Gamboa Reyes; Derecho: ciento nueve coma ochenta y nueve metros

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 cuatro coma cincuenta y siete metros (74,57m), linderando con  
2 <sup>★</sup> propiedad de Juan Carlos López Gamboa; COSTADO IZQUIERDO: ciento  
3 tres coma veintiún (103,21m), partiendo del frente hacia atrás con más  
4 cincuenta y dos coma cero ocho metros (52,08m), más ochenta y tres  
5 coma setenta y un metros (83,71m), lindera con calle planificada; según  
6 consta de la escritura pública de compraventa otorgada en la Notaría  
7 Cuarta del Cantón Manta con fecha trece de septiembre del dos mil  
8 veintiuno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el  
9 veintidós de septiembre del dos mil veintiuno. DOS PUNTO DOS.  
10 Conforme consta de la escritura pública otorgada el día dos de junio del  
11 año dos mil veintidós, en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta,  
12 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el  
13 día quince de junio del año dos mil veintidós, consta la protocolización  
14 de planos del proyecto definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL  
15 TRES", el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth,  
16 sector Valle de Gavilán, parroquia y cantón Manta, con claves catastrales  
17 en el LOTE UNO No. uno uno nueve cero ocho nueve seis cero cero cero  
18 (1190896000) (Ficha Registral No. siete seis uno cinco cero (76150) con  
19 un área de diez mil metros cuadrados (10.000,00 m<sup>2</sup>)) y LOTE DOS No.  
20 uno uno nueve tres ocho cero uno cero cero cero (1193801000) (Ficha  
21 Registral No. siete siete nueve cuatro tres (77943) con un área de  
22 cuarenta y un mil setecientos veintitrés coma cero un metros cuadrados  
23 (41.723,01m<sup>2</sup>)), que cumple con los requisitos establecidos en el  
24 COOTAD y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación  
25 del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion  
26 DDPT guion INF guion uno dos cero cuatro dos cero dos dos uno dos  
27 cero seis. DOS PUNTO TRES. Con fecha de otorgamiento/providencia de  
28 dos de junio del año dos mil veintidós, y con fecha de inscripción en el

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA  
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 Registro de la Propiedad del cantón Manta el día veintinueve de junio del  
2 año dos mil veintidós, consta el ACTA DE ENTREGARECEPCIÓN AREAS  
3 VERDES Y GARANTÍAS: de la Urbanización Cristal Azul Tres, ubicada en  
4 el Barrio Jesús de Nazareth - Valle del Gavilán, Cantón Manta, mediante  
5 oficio No. MTA guion DSCC guion OFI guion cero seis cero seis dos cero  
6 dos dos uno uno uno seis (060620221116), Manta, seis de junio del dos  
7 mil veintidós. DOS PUNTO CUATRO. Con fecha de  
8 otorgamiento/providencia de diecinueve de septiembre del año dos mil  
9 veintidós, y con fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad del  
10 cantón Manta el día veinte y uno de septiembre del año dos mil  
11 veintidós, consta la SUBDIVISION mediante aprobación de Subdivisión  
12 Nro. SU092022-000645. DOS PUNTO CINCO. La compañía  
13 INMOBILIARIA TEAMCO S.A. es propietaria del siguiente bien inmueble  
14 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio  
15 Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón  
16 Manta, con sus respectivas áreas y linderos: LOTE DE TERRENO  
17 SIGNADO CON EL NRO. 16 DE LA MANZANA G : Frente: 11.00 m -  
18 Lindera con calle planificada Av. 5. Atras: 11.00 m - Lindera con lote 9  
19 Mz. G Derecho: 21.80 m - Lindera con lote 15 Mz. G Izquierdo: 21.80 m -  
20 Lindera con lote 17 Mz G. Área Total : 239.80m2. **TERCERA.-**  
21 **COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, la compañía  
22 INMOBILIARIA TEAMCO S.A., representada a través de su Gerente  
23 General, el señor Darwin Byron Coox Pin, debidamente autorizado por la  
24 Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, conforme al  
25 documento que se adjunta, da en venta y perpetua enajenación a  
26 favor de la señora MAYRA ALEJANDRA ALAVA CANTOS, un lote de  
27 terreno signado con el nro. 16 de la manzana G , ubicado en la  
28 Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth,

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, provincia de  
2 Manabí; el cual se encuentra circunscrito dentro de los linderos  
3 singulares antes detallados. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El  
4 precio de venta acordado entre LAS PARTES, por la compra de los  
5 inmuebles objeto del presente contrato, es la suma de VEINTINUEVE MIL  
6 NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO CON 00/100 (US\$29.975.00). Suma  
7 de dinero que será cancelada mediante transferencia bancaria. **QUINTA.-**  
8 **TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que están conformes con el  
9 precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor  
10 de LA COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles  
11 signados como el inmueble signado como lote de terreno signado con el  
12 nro. 16 de la manzana G, ubicado en la Urbanización "CRISTALAZUL  
13 TRES", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán  
14 dela parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos,  
15 costumbres y servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin reserva  
16 alguna, declarando que sobre los mismos, no pesa ningún gravamen o  
17 limitación de uso. Por su parte, LA COMPRADORA acepta esta escritura  
18 en todas sus partes. **SEXTA.- POSESIÓN:** A la fecha de la firma de la  
19 presente escritura pública de compraventa de los inmuebles objeto del  
20 presente contrato, EL VENDEDOR se obliga y autoriza para que LA  
21 COMPRADORA entre en inmediata posesión, uso y goce de los inmuebles  
22 detallados en la Cláusula Segunda del presente contrato. **SÉPTIMA.-**  
23 **DECLARACIONES:** LA COMPRADORA declara recibir a su entera  
24 satisfacción los bienes inmuebles objeto de esta compraventa, por lo que  
25 nada tiene que reclamar al VENDEDOR. EL VENDEDOR por su parte,  
26 declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no  
27 se encuentran hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar,  
28 conforme consta de los certificados otorgados por el Registro de la

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

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

15  
16  
17   
SR. DARWIN BYRON COOX PIN



18 C.C. # 1310189913  
19 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.  
20 VENDEDOR.-

21  
22   
23 SRTA. MAYRA ALEJANDRA ALAVA CANTOS



24 C.C. # 1314741503  
25 COMPRADORA.-   
26  
27   
28 **Ab. Felipe Martínez Vera**  
**NOTARIO CUARTO**  
**DEL CANTÓN MANTA**



N° 082024-123597

Manta, lunes 05 agosto 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 1-19-43-54-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en LOTE 16 MZ "G", UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$29,975.00 VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$29,975.00 VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124656SU4XVOF

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

PAGINA  
EN  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/262913**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 30/07/2024

Por: 544.20

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

Vence: 30/07/2024



VE-517108



**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:** 22224.91

**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

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

**Identificación:** 1791811585001 **Teléfono:** 0995329058

**Correo:** darwcoox@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** ALAVA CANTOS MAYRA ALEJANDRA

**Identificación:** 1314741503 **Teléfono:** S/N

**Correo:**

**Detalle:**

**PREDIO: Fecha adquisición:** 29/06/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-43-54-000 29,975.00 239.80 LOTE16MZGUBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3 29,975.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	544.20	0.00	0.00	544.20
<b>Total=&gt;</b>		<b>544.20</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>544.20</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	29,975.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	7,750.09
DIFERENCIA BRUTA	22,224.91
MEJORAS	13,592.81
UTILIDAD BRUTA	8,622.18
AÑOS TRANSCURRIDOS	862.22
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,759.96
IMP. CAUSADO	543.20
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>544.20</b>

*[Handwritten Signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/262912**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 30/07/2024

Por: 329.73

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

Vence: 30/07/2024

**Tipo de Transacción:**  
COMPRVENTA

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

**Identificación:**  
1791811585001

**Teléfono:** 0995329058

**Correo:** darwcoox@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** ALAVA CANTOS MAYRA ALEJANDRA

**Identificación:** 1314741503 **Teléfono:** S/N

**Correo:**

**Detalle:**

VE-417108



**PREDIO: Fecha adquisición:** 29/06/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-43-54-000 29,975.00 239.80 LOTE16MZGUBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3 29,975.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	299.75	59.95	0.00	239.80
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	89.93	0.00	0.00	89.93
<b>Total=&gt;</b>		<b>389.68</b>	<b>59.95</b>	<b>0.00</b>	<b>329.73</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			59.95
<b>Total=&gt;</b>				<b>59.95</b>

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



BanEcuador B.P.  
30/05/2024 02:25:24 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BAE GOBIERNO PROVINCIAL DE NARIÑO  
CONCEPTO: 06 RECURSOS FISCALARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00317167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1547621994  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 2 - QUITO OP: gilludiquinga  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 4 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A.:	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION

30 MAY 2024

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183620001

QUITO  
ANTONIO ANTE DE 1-15 Y AV. 10 DE AGOSTO

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 024-892-006003287  
Fecha: 30/05/2024 02:26:09 p.m.

No. Autorización:  
3005202401176818352006120248920060032872024142617

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999  
Dir : ANTONIO ANTE DE 1-15 Y AV. 10 DE AGOSTO

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A.	0.08
TOTAL USD	0.59

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO N° 000206920

<b>Contribuyente</b>	<b>Identificación</b>	<b>Control</b>	<b>Nro. Título</b>
COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	17XXXXXXXX5001	000004103	571685

### Certificado de Solvencia (Unico)

<b>Expedición</b>	2024-08-29	<b>Expiración</b>	2024-09-29
-------------------	------------	-------------------	------------

#### Descripción

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-43-54-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Victores Mera Michelle Nicole

Pagado a la fecha de 2024-08-29 12:11:42 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
Válido por 30 días)



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

PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO

N° 072024-121385

Manta, lunes 28 agosto 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

**MANTA**  
ALCALDÍA DEL CAMBIO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 28 septiembre 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



PAGINA  
EN  
BLANCO

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



N° 072024-121248

N° ELECTRÓNICO : 235079

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: 1-19-43-54-000

Ubicado en: LOTE 16 MZ "G", UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 239.8 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1791811585001	COMPañIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

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

TERRENO: 29,975.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 29,975.00

SON: VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 00/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza 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)



1122303VPPT1KL

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: 2024-07-31 17:12:16

DEPARTAMENTO DE AVALUOS  
DE LA CIUDAD DE SAN JUAN

PAGINA  
EN  
BLANCO

CONDOMINIO TORRE DEL SOL

PROPIETARIO  
Domicilio

CITY AVALUO VIGENTE EN DOLARES ES DE:  
TERRENO 23,720  
CONSTRUCCION 47  
AVALUO TOTAL 23,767

VERIFICANDO MI DOCUMENTO EN ESTA Y OTRAS OFICINAS

PAGINA  
EN  
BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

81282



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030309  
Certifico hasta el día 2024-09-05:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1-19-43-54-000  
Fecha de Apertura: miércoles, 21 septiembre 2022

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
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. 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: con una Area de 239.80m2

Frente: 11.00 m – Lindera con calle planificada Av. 5.

Atras: 11.00 m – Lindera con lote 9 Mz. G.

Derecho: 21.80 m – Lindera con lote 15 Mz. G.

Izquierdo: 21.80 m – Lindera con lote 17 Mz. G.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	212 miércoles, 29 octubre 1969	198	198
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	2185 martes, 10 julio 2018	57436	57484
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE SUBDIVISION	3389 miércoles, 17 octubre 2018	90679	90722
COMPRA VENTA	PARTICION Y ADJUDICACION	1288 martes, 22 junio 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1678 lunes, 02 agosto 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 miércoles, 22 septiembre 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	20 jueves, 12 mayo 2022	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 miércoles, 15 junio 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE AREA VERDES Y GARANTIAS	33 miércoles, 29 junio 2022	0	0
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	3146 miércoles, 21 septiembre 2022	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[1 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 octubre 1969

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 212

Folio Inicial: 198

Número de Repertorio: 976

Folio Final : 198

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 octubre 1969

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en este Puerto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES ANCHUNDIA AURA ANGELA DIOSELINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES ANCHUNDIA ROSA TERESILDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO REYES SEGUNDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CASTRO HOLGUIN JUAN ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES ANCHUNDIA LUIS ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANCHUNDIA SANCHEZ BELGICA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES ANCHUNDIA SIMON JERONIMO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES TOMALA VICTOR MANUEL	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 10 ] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: martes, 10 julio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 mayo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE TERRENO.- Subdivisión de remanente o área sobrante del terreno de: DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (277,878.99M2) de mayor extensión que tiene; y que según la autorización de aprobación de subdivisión otorgada por el Municipio de Manta, terreno Ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, de la misma manera queda protocolizado el plano certificado por la Dirección de Planificación Ordenamiento Territorial del Municipio de Manta. Lote 1. con un área total de cuarenta y seis mil doscientos nueve metros cuadrados cinco decímetros cuadrados. Lote 2. con una superficie total de diez mil novecientos un metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados. Lote 3. con una superficie total de cinco mil setecientos cuatro metros cuadrados cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Lote CUATRO, Ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE ( NORTE), cuarenta metros sesenta y cuatro centímetros, más veintidós metros veinticuatro centímetros y linderos con calle pública (dieciocho metros de ancho); POR ATRÁS (SUR), cincuenta y tres metros setenta y cinco centímetros y linderos con Comité Pro-mejora Barrio Jesús de Nazareth y parte con Ángel Alberto Hidalgo; POR EL COSTADO DERECHO (ESTE), comenzando del norte a sur con ochenta y cuatro metros ochenta y dos centímetros y linderos con propiedad particular; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE), comenzando del norte a sur con sesenta y tres metros diecinueve centímetros y linderos con Misión Pentecostal Fuente de Salvación. Teniendo una superficie total de: TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. Lote 5, con una superficie total de Trescientos Treinta y cuatro metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. Lote 6. con una superficie total de nueve mil ochocientos cuarenta y seis metros cuadrados dos decímetros cuadrados. Lote 7. con una superficie total de nueve mil ochocientos diecinueve metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados. Lote 8. con una superficie total de ciento noventa y un mil quinientos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. \*La Señora María Rita Gamboa Reyes por sus propios derechos y por los que representa como apoderada del señor EMIGDIO OSWALDO LOPEZ LUCAS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 10 ] RECTIFICACION DE SUBDIVISION

Inscrito el: miércoles, 17 octubre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 octubre 2018

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3389

Folio Inicial: 90679

Número de Repertorio: 6971

Folio Final : 90722

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



**a.-Observaciones:**

Rectificación de Subdivisión y Planos . La Sra. Maria Rita Gamboa Reyes por sus propios derechos y en representación del Sr. Emigdio Oswaldo López Lucas, declaran que proceden a rectificar la Escritura descrita en la cláusula anterior de la siguiente manera: Por un error involuntario se hizo constar que la Escritura de Subdivisión se la realizó en la Notaría Sexta del Cantón Manta el 24 de Mayo del 2017, cuando en realidad se la realizó en la Notaría Sexta de Manta el 24 de Mayo del 2018, de la misma manera procede a Rectificar la Subdivisión que de acuerdo al análisis técnico del sitio y al Nuevo Levantamiento Planeamiento realizado, se ha podido determinar que la construcción de la calle que conduce del Gavilán hacia la Vía a San Mateo y la implantación real del Trazado del Colector Sanitario estaría afectado de la siguiente manera: LOTE 01: Área 46.209,05M2, Lote 03: Área 5.704,44 M2 , Lote 04 Área 3.563,51M2, Lote 05. Área 334,50M2, rectificado o remodelando con los siguientes lotes y de la siguiente manera: Lote 01: Frente (Norte) 58,30m calle pública, Atrás: (Sur) comenzando del Oeste a Este con 53,85m + 80,53 m +72,89m + 58,18m + 41,66 m siguiendo la Dirección de la calle pública (área de Servidumbre para el trazado del colector Sanitario) Costado Derecho (Este) Comenzando del Norte a Sur con 164,56m López Gamboa Freddy Oswaldo + Ángulo con Dirección a Este con 62,00 m López Gamboa Freddy Oswaldo + siguiendo la misma Dirección del Este con 58,79m lote 02 (Propiedad de López Lucas Emigdio Oswaldo) + Angulo con Dirección Sur con 56,72 m Urbanización Mar Azul, Costado Izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a Sur con 60.56m Vínces Sánchez Ángel Vladimir y López López Francisco + Angulo con Dirección Oeste con 38,33m. López López Francisco + Ángulo con dirección Sur con 108,20m con Urbanización Vizcaya Park +angulo hacia Oeste con 72,96m con Urbanización Vizcaya Park + Ángulo hacia Sur con 77,88m con propiedad particular. Área 38.189,37M2. LOTE 03:Frente: (Norte) 97,61m calle pública (18 m de ancho) Atrás (Sur) 94,65m propiedad particular, Costado Derecho: (Este) comenzando del Norte a Sur con 20.80m calle pública + Ángulo con Dirección a Sur con 29,02 m calle pública + Ángulo con Dirección a Sur con 52,23m calle pública, Costado Izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a sur con 20,00m Rivas Arauz Eduardo + Ángulo con Dirección Oeste con 25,00m Rivas Arauz Eduardo + Ángulo con Dirección Sur con 57,87m calle pública (18 m de ancho) + Ángulo con Dirección Sur con 20,17m calle pública (18 m de ancho) Área 9.823,09M2. LOTE 04: Frente: (norte) 48.30m calle pública (18m de ancho) Atrás (SUR) 48,82M Calle pública (10m de ancho) Costado Derecho (Este) Comenzando del Norte a Sur con 48.76 m propiedad particular, Costado Izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a Sur con 20.01m Área sobrante 05+ Ángulo con Dirección a Sur con 30,00m Ángel Hidalgo López . Área 2.413,76M2 LOTE 05: Frente: (Norte) 30,00 m calle pública (18 m de ancho) Atrás (Sur) 30,00m Ángel Hidalgo López y Diomedes Navarrete Zambrano, Costado Derecho (Este) comenzando del Norte a sur con 20,01m área sobrante 04, Costado Izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a Sur con 20,01m Caravajo Cevallos Xavier y Cobeña Mariana. Área 599,78M2, quedando dicha Subdivisión Rectificada tal como está detallada anteriormente y tal como se justifica con los documentos otorgados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta que se adjunta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICANTE	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA
RECTIFICANTE	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 10 ] PARTICION Y ADJUDICACION

Inscrito el: martes, 22 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1288

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2781

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 mayo 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION: PARTICION EXTRAJUDICIAL: de acuerdo a la aprobación municipal se realiza en porcentaje, quedando de la siguiente manera; a Gamboa Reyes María Rita, cónyuge sobreviviente con el 50%, a Lopez Gamboa Freddy Oswaldo, hijo heredero con el 16,666%, a López Gamboa Juan Carlos, hijo heredero con el 16,666% y Rita Georgina, hija heredera con el 16,666%. ADJUDICACION: lotes de terrenos ubicados en el Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, de la ficha 6159, el área sobrante de 1.000m2 a favor de María Rita Gamboa Reyes, Freddy Oswaldo, Juan Carlos y Rita Georgina Lopez Gamboa. De la ficha 67095 (lote 1), con un área de 38.189,37m2, a favor de Juan Carlos y Rita Georgina Lopez Gamboa. De la ficha 67096, (lote 2), se subdivide y se adjudican a María Rita Gamboa Reyes, lote de terreno con un área total de 2.778,48m2. A Juan Carlos Lopez Gamboa, lote de terreno con un área total 2.778,49m2. A Rita Gerogina Lopez Gamboa, lote de terreno con un área total 2.778,48m2. De la ficha 67111 (lote 6), se adjudica María Rita Gamboa Reyes, el sobrante con un área total 8.796,93m2. De la ficha 67114 (lote 7), se adjudica a Freddy Oswaldo López Gamboa, lote de terreno con un área total 9.819,24m2. De la ficha 67118, (lote 8), se subdivide y se adjudican; A, María Rita Gamboa Reyes, los siguientes lote de terreno; lote de terreno con un área total de 66.776,98m2; lote de terreno con un área tota 6.428,51m2, y lote de terreno con un área total de 6.069,88m2. A, Freddy Oswaldo Lopez Gamboa, lote de terreno con un área total de 10.000m2 y lote de terreno con un área total de 25.464,21m2. A, Juan Carlos López Gamboa, lote de terreno con un área total de 25.465,27m2. A, Rita Georgina López Gamboa, lote de terreno con un área total de 25.466,41m2. La propietaria, Rita Georgina López Gamboa, esta representada por, Juan Carlos López Gamboa, en calidad de apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ GAMBOA FREDDY OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

PROPIETARIO LOPEZ GAMBOA RITA GEORGINA  
PROPIETARIO LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS  
PROPIETARIO GAMBOA REYES MARIA RITA

DIVORCIADO(A) MANTA  
CASADO(A) MANTA  
VIUDO(A) MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 5 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Parte del lote 8, ubicado en la barrio Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, con un área de 10.000m2. Comparece la Compañía Teamco S.A. representada por su Gerente General Darwin Byron Coox Pin.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
VENDEDOR	LOPEZ GAMBOA FREDDY OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 6 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: La VENDEDORA dan en venta real y perpetua enajenación una PARTE del bien inmueble ya descrito a favor del COMPRADOR, consistente en el Lote de terreno ubicado en la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta, cantón Manta. Con un Área Total de 41.723,01 m2. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 71,46m – Sin especificación. ATRÁS: 69,04m – Partiendo del costado derecho hacia el izquierdo + 47,66 + 16,37 + 11,72 + 33,29 + 20,31 + 32,59 + 73,00 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO DERECHO: 100,00m – Partiendo del frente hacia atrás más giro de 90° con 109,89 linderando con propiedad de Freddy Oswaldo López Gamboa + 14,27 linderando con calle pública mas giro de 85° con 11,26 linderando con propiedad de María Rita Gamboa Reyes + 15,16 + 13,10 + 74,57 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO IZQUIERDO: 103,21m - Partiendo del frente hacia atrás con + 52,08 + 83,71 lindera con calle planificada.

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

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

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**

[ 7 / 10 ] 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

*Ramo*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-INF-120420221206. Artículo 2.- El promotor/urbanizador procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, cuya acta conjuntamente con esta Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamente entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas. Artículo 3.- NOTIFICAR a través de la Secretaría Municipal al promotor de la Urbanización al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así como a las Direcciones Municipales de Avalúo, Catastros y Permisos Municipales: Procuraduría Sindica, Obras Públicas, Financiero y Planificación Estratégica, a fin que se de cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo Cúmplase y Notifíquese.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

**Registro de : PLANOS**

[8 / 10 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[9 / 10 ] ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE AREA VERDES Y GARANTIAS

Inscrito el: miércoles, 29 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3		MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[10 / 10 ] SUBDIVISION

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



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:

Número de Inscripción : 3146

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 7079

Folio Final : 0

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 1. 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 con 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 con 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 con 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 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. 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 calle planificada Av. 5. ATRÁS: 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

*Rama*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



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	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
OFICIOS RECIBIDOS	2
PLANOS	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>10</b>

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 2024-09-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030309 certifico hasta el día 2024-09-05, la Ficha Registral Número: 81282.



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

*RAMO*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

Página 7/7- Ficha nro 81282

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 1 6 3 8 7 5 K C G 8 P J H



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

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



En la ciudad de Manta, a los 22 días de julio del año dos mil veinte y tres, 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 MAYRA ALEJANDRA ALAVA CANTOS, del lote de terreno signados con el número 16 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 signados con el número 16 de la manzana G, a favor de la señora MAYRA ALEJANDRA ALAVA CANTOS.

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 signados con el número 16 de la manzana G, a favor de la señora MAYRA ALEJANDRA ALAVA CANTOS.

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. FDO). LUISA REYES PONCE - SECRETARIA AD-HOC

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 electrónicamente por:  
LUISA ARIANNA REYES  
PONCE

LUISA ARIANNA REYES PONCE  
SECRETARIA AD-HOC  
MANTA, 22 DE JULIO DEL 2024

Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Faint, illegible text in the middle section of the page.

**PAGINA  
BLANCO**

Faint, illegible text in the lower middle section of the page.

**PAGINA  
BLANCO**

Faint, illegible text at the bottom right of the page.





## 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: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



N° de certificado: 247-058-05146



247-058-05146

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



Manta, 12 de octubre del 2023



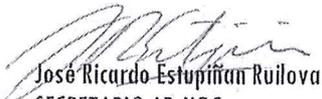
Señor  
**COOX PIN DARWIN BYRON**  
Presente.-

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 Estupíñan Ruilova  
SECRETARIO AD-HOC  
E3443I2222

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  
V2343I4242



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

 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.

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSAJACIÓN

**CEDULA DE CIUDADANIA** No 131474150-3

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
 ALAVA CANTOS  
 MAYRA ALEJANDRA

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 MANABI  
 MANTA

**FECHA DE NACIMIENTO** 1997-06-02

**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** F

**ESTADO CIVIL** SOLTERO





**INSTRUCCIÓN** BACHILLERATO

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN** ESTUDIANTE

**E1333A3132**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 ALAVA FUENTES POMPILIO MODESTO

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 CANTOS MOLINA MAYRA YOLANDA

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
 MANTA  
 2016-02-29

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2026-02-28

**0001528192**

*[Signature]* DIRECTOR GENERAL

*[Signature]* FIRMA DEL CENSAJADO



**FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR**

**FUERZA NAVAL**

**MILITAR ACTIVO**

**NOMBRES Y APELLIDOS**  
 MAYRA ALEJANDRA

**ALAVA CANTOS**

**SEXO**  
 Femenino

**FECHA DE NACIMIENTO**  
 02-06-1997

**GRADO**  
 TENIENTE FRAGATA

**CEDULA**  
 1314741503

**FECHA DE CADUCIDAD**  
 PROXIMO ASCENSO




*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA CUARTA  
 DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1314741503

**Nombres del ciudadano:** ALAVA CANTOS MAYRA ALEJANDRA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 2 DE JUNIO DE 1997

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** ALAVA MIENTES POMPILIO MODESTO

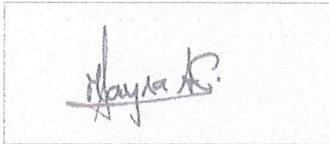
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CANTOS MOLINA MAYRA YOLANDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 29 DE FEBRERO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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

N° de certificado: 241-058-05168



241-058-05168

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

