

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 4366

Número de Repertorio: 9636

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

1.- Con fecha veinte de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4366 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391927517001	INMO TRES	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	1322406000	81858	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO		81579	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 20 diciembre 2022

Fecha generación: martes, 20 diciembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 7 5 3 0 3 Y 2 2 N I Y Y





Factura: 002-002-000054950



20221308004P02239

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308004P02239						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2022, (9:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARWIN BYRON COOX PIN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INMO TRES	REPRESENTADO POR	RUC	1391927517001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	ANDRES SEBASTIAN HIDALGO ROBAYO
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABÍ	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	87681.60						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308004P02239
ACTO O CONTRATO:	
SUBDIVISIÓN O DESMEMBRACIÓN	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2022, (9:32)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	DARWIN BYRON COOX PIN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-
OTORGADO POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA
TEAMCO S.A.; A FAVOR DE LA ASOCIACION O EN
CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA
“INMO TRES”. CUANTÍA: OCHENTA Y SIETE MIL
SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 60/100 (USD
\$87.681,60). 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 trece de diciembre del año dos mil veintidós, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedor la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., representada por el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su calidad de Gerente General, según copia certificada del nombramiento que se encuentra debidamente inscrito y que se adjunta como documento habilitante; y por otra parte en calidad de Comprador, la ASOCIACION O EN CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA “INMO TRES”, representada por el señor ANDRES SEBASTIAN HIDALGO ROBAYO, 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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 dos siete cinco uno siete cero cero uno (1391927517001),
2 debidamente representada por el señor Andrés Sebastián
3 Hidalgo Robayo, portador de la cédula de ciudadanía
4 número uno siete, cero, nueve, seis, ocho, uno, cinco,
5 ocho, guion siete (170968158-7), en su calidad de Gerente
6 General, según consta de la copia del nombramiento que se
7 encuentra debidamente inscrito y que se adjunta como
8 documento habilitante, a quien para efectos de este contrato,
9 se le denominará como LA COMPRADORA; y, a quienes en
10 conjunto, se les denominará como "LAS PARTES". Los
11 comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar
12 la presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.-**

13 **ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. La compañía
14 INMOBILIARIA TEAMCO S.A., es propietaria de la Unificación
15 de tres lotes de terrenos ubicados en la Avenida del Comercio
16 con Calle Pública esquina, en el barrio Mantazul, de la
17 parroquia y cantón Manta, una vez unificado quedan con un
18 área de dos mil seiscientos siete coma ochenta y nueve metros
19 cuadrados (2607,89m²); cuyas medidas y linderos son:
20 FRENTE: en setenta y tres punto diecisiete metros (73.17m),
21 lindera con la Avenida del Comercio; ATRÁS: en setenta y seis
22 punto noventa y seis metros (76.96m), desde el costado
23 derecho hacia el izquierdo, con lote Cuatro (4), gira hacia el
24 frente más tres coma sesenta y seis metros (+ 3,66m), luego
25 gira hacia el costado izquierdo más once coma cincuenta y
26 nueve metros (+ 11,59m), lindera con el lote Cuatro (4);
27 DERECHO: en tres punto cero dos metros (3.02m), desde el
28 frente hacia atrás siguiendo la curva con calle pública, más

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 treinta y cinco punto treinta y siete metros (+ 35.37m), en
2 línea recta con calle pública; IZQUIERDO: en veinte y ocho
3 punto treinta metros (28.30m), lindera con lotes de propiedad
4 del señor Estuardo Estupiñán Didonato. DOS PUNTO DOS.
5 Historial de Dominio: Conforme la escritura pública otorgada
6 el día primero de noviembre del año dos mil veintidós en la
7 Notaría Cuarta, legalmente inscrita en el Registro de la
8 Propiedad de Manta el once de noviembre del dos mil
9 veintidós, consta la Unificación de tres lotes de terrenos, se
10 unifica la ficha seis siete cero cero siete (67007), seis siete
11 cero uno cero (67010) y seis siete cero cero nueve (67009);
12 terrenos ubicados en la Avenida del Comercio con Calle
13 Pública esquina, en el barrio Mantazul, de la parroquia y
14 cantón Manta, una vez unificado quedan con un área de dos
15 mil seiscientos siete coma ochenta y nueve metros cuadrados
16 (2607,89m2). **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los
17 antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA TEAMCO
18 S.A., procede a SUBDIVIDIR el lote de terreno descrito en la
19 cláusula anterior, de conformidad con la Aprobación de
20 Subdivisión número SU guion uno uno dos cero dos dos guion
21 cero cero cero siete tres cinco (SU-112022-000735), el emitida
22 con fecha veinticuatro de noviembre del dos mil veintidós, por
23 la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del
24 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
25 Manta, que se agrega al presente instrumento como
26 documento habilitante, la compañía INMOBILIARIA TEAMCO
27 S.A. en calidad de "VENDEDORA", da en venta real y
28 enajenación perpetua a favor de la ASOCIACION O EN

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA INMO. TRES, en
 2 calidad de "COMPRADORA", una parte del terreno,
 3 ubicado en la Avenida del Comercio con Calle Pública
 4 esquina, en el barrio Mantazul de la parroquia y cantón
 5 Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y
 6 linderos: ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE INMO TRES -
 7 INMOBILIARIA TEAMCO S.A.: FRENTE: en veinticuatro punto
 8 cuarenta y siete (24.47 m), lindera con Calle Pública; ATRAS:
 9 en doce punto cero cuatro metros (12.04 m), partiendo desde
 10 el costado derecho hacia el izquierdo con lote Cuatro (4), gira
 11 hacia el frente con tres punto sesenta y seis (3,66m9, luego
 12 gira hacia el costado izquierdo con once coma cincuenta y
 13 nueve metros (11,59m), lindera con el lote Cuatro (4);
 14 COSTADO DERECHO: en treinta y uno punto noventa y cuatro
 15 metros (31.94 m), lindera con lote N° Dos (2); COSTADO
 16 IZQUIERDO: en veintiocho punto treinta metros (28.30 m),
 17 lindera con lotes de propiedad del señor Estuardo Estupiñán
 18 Didonato. ÁREA TOTAL: setecientos treinta punto sesenta y
 19 ocho metros cuadrados (730.68 m2). CLAVE CATASTRAL: uno
 20 guion tres dos guion dos cuatro guion cero seis guion cero
 21 cero cero (1-32-24-06-000). Por lo tanto, el bien inmueble en
 22 referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus
 23 usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin
 24 gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza
 25 que limite su dominio.- **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE**
 26 **PAGO:** El precio de venta acordado entre LAS PARTES, por la
 27 compra del inmueble objeto del presente contrato, es la suma
 28 de OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con

2 60/100 (US\$87.681,60). Suma de dinero que se canceló

3 mediante transferencia bancaria a favor del VENDEDOR. Por su

4 parte, EL VENDEDOR declara recibir el valor antes detallado a

5 su entera satisfacción, por lo tanto, nada tiene que reclamar a

6 LA COMPRADORA en el futuro por este concepto. Asimismo,

7 LAS PARTES declaran bajo juramento que los recursos que

8 entreguen y reciban, respectivamente, en virtud del presente

9 contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no

10 provienen de actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas

11 con el tráfico, comercialización o producción ilícita de

12 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier

13 actividad ilícita. **QUINTA.- AUTORIZACION.-** La parte

14 vendedora, autoriza a la parte compradora, para que solicite la

15 inscripción del presente contrato de Compraventa en el

16 correspondiente Registro de la Propiedad del cantón Manta.-

17 **SEXTA.- GASTOS:** Todos los gastos, incluyendo el impuesto a

18 la alcabala, aranceles notariales, todos aquellos necesarios

19 para conseguir el registro de la transferencia en el sistema de

20 catastro municipal y la inscripción de este contrato en el

21 Registro de la Propiedad del cantón Manta y los honorarios del

22 abogado, son de cuenta exclusiva de LA COMPRADORA,

23 exceptuando el correspondiente al impuesto a la utilidad en la

24 compraventa que, de causarse, le corresponderá asumir a EL

25 VENDEDOR. **SEPTIMA.- ACEPTACIÓN Y SANEAMIENTO:** LAS

26 PARTES declaran que aceptan el contenido del presente

27 contrato por ser en beneficio de sus intereses y se ratifican

28 mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR declara

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 que el bien inmueble objeto del presente contrato, no se halla
2 afectado por ningún gravamen de cualquier naturaleza, pues
3 sobre este no pesa hipoteca, embargo, prohibición de
4 enajenar, ni limitación de dominio, pero en todo caso se obliga
5 al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de
6 conformidad con la ley. **OCTAVA.- ORIGEN LÍCITO DE**
7 **FONDOS:** LA COMPRADORA declara bajo juramento que los
8 fondos que han utilizado para la presente negociación tienen
9 origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo,
10 producción, fabricación, almacenamiento, transporte,
11 distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o
12 psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal
13 virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.
14 **NOVENA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las
15 controversias que surjan con motivo de la interpretación,
16 ejecución, validez, o cualquier otra contingencia que se
17 relacione directa o indirectamente con el presente Contrato,
18 deberán tratar de resolverse de común acuerdo entre LAS
19 PARTES mediante el trato directo y la buena fe. En caso de no
20 llegar a un acuerdo de las controversias de manera amigable,
21 LAS PARTES renuncian a su fuero y domicilio, y fijan como
22 domicilio la ciudad de Manta, sometiéndose a los jueces
23 competentes de lo Civil de dicha ciudad y al procedimiento que
24 corresponda. **DECIMA.- AUTORIZACIONES:** LA COMPRADORA
25 queda debidamente autorizada para solicitar la inscripción de
26 la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón
27 Manta, quien se reserva el derecho de facultar a terceras
28 personas que considere necesarias para realizar cualquier tipo

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 presente documento público. Sus datos se conservarán con
2 carácter confidencial, sin ser este un limitante para
3 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
7 las 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
10 por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias
11 autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles
12 precisos para la prevención e investigación por las autoridades
13 competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del
terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos
14 que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones
15 Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su
caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta
16 Notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante
17 años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de
18 la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso
19 público conforme el futuro otorgamiento de testimonios
20 adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad
21 y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos,
22 puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación,
23 supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento
24 conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de
25 ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el
26 Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo
27
28

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

9

10

11

12

13 SR. DARWIN BYRON COOX PIN

14 C.C. 131018991-3

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

16 VENDEDOR.-

17

18

19

20 SR. ANDRES SEBASTIAN HIDALGO ROBAYO

21 C.C. N° 170968158-7

22 GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACION O EN CUENTAS DE

23 PARTICIPACION DENOMINADA "INMO TRES"

24 COMPRADOR.-

25

26

27

28



[Handwritten signature]

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 122022-081444

Manta, lunes 12 diciembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-32-24-06-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en BARRIO MANTA AZUL BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$82,404.00 OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$87,681.60 OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 60/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 11 enero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



182254KVZSW8R

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

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/103371

DE ALCABALAS

Fecha: 12/12/2022

Por: 1,139.86

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

Vence: 12/12/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: danwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: INMO TRES

Identificación: 1391927517001

Teléfono: 0991990016

Correo: inmotresecuador@gmail.com

Detalle:

VE-794164



PREDIO:

Fecha adquisición: 04/06/2002

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-32-24-06-000

82,404.00

730.68

BARRIOMANTA AZUL

87,681.60

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	876.82	0.00	0.00	876.82
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	263.04	0.00	0.00	263.04
Total=>		1,139.86	0.00	0.00	1,139.86

Saldo a Pagar

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

N° 112022-080565

Manta, lunes 28 noviembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
SUBDIVISIÓN



**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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-32-24-06-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en BARRIO MANTA AZUL BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$82,404.00 OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO 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 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1813647NERAAH

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



MAQUINA
BLANCO

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN**Fecha:** 2022-11-24**N° SU-112022-000735**

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001**, ficha registral nro. 81579 ubicado en Avenida del comercio con calle publica esquina, de la parroquia MANTA y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 2,607.89 m²

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #81579: (UNIFICACION AUTORIZADA EN LA NOTARIA CUARTA DE MANTA EL 01 DE NOVIEMBRE DEL 2022 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 11 DE NOVIEMBRE DEL 2022.) 2,607.89 m²

FRENTE: 73.17 m - Lindera con la avenida del comercio.

ATRAS: 76.96 m desde el costado derecho hacia el izquierdo con lote 4, gira hacia e l frente + 3,66m luego gira hacia el costado izquierdo + 11,59m lindera con el lote 4.

COSTADO DERECHO: 3.02 m desde el frente hacia atrás siguiendo la curva con calle pública 35.37m en línea recta con calle publica.

COSTADO IZQUIERDO: 28.30 m - Lindera con lotes de propiedad del señor Estuardo Estupiñán Didonato.

ÁREA TOTAL: 2,607.89 m²

ÁREAS PERDIDAS: 8.45 m²

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE INMO TRES - INMOBILIARIA TEAMCO S.A. :730.68 m²

FRENTE: 24.47 m - Lindera con calle pública

ATRAS: 12.04 m - Partiendo desde el costado derecho hacia el izquierdo con lote 4, gira hacia e l frente con 3,66m luego gira hacia el costado izquierdo con 11,59m lindera con el lote 4.

COSTADO DERECHO: 31.94 m - Lindera con lote N° 2

COSTADO IZQUIERDO: 28.30 m - Lindera con lotes de propiedad del señor Estuardo Estupiñán Didonato.

ÁREA TOTAL: 730.68 m²

CLAVE CATASTRAL: 1-32-24-06-000

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE INMOBILIARIA TEAMCO S.A. :766.19 m²

FRENTE: 24.00 m - Lindera con calle pública

ATRAS: 24.00 m - Lindera con lote N° 4

COSTADO DERECHO: 31.90 m - Lindera con lote N° 3

COSTADO IZQUIERDO: 31.94 m - Lindera con lote N° 1

ÁREA TOTAL: 766.19 m²

CLAVE CATASTRAL: 1-32-24-07-000

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE INMOBILIARIA TEAMCO S.A. :1,102.58 m²

FRENTE: 24.73 m - Lindera con calle pública

ATRAS: 40.87 m - Lindera con lote N° 4

COSTADO DERECHO: 3.02 m - Partiendo desde el frente hacia la parte de atrás con curva en la intersección de las calles +35.37m Siguiendo su trazado con calle pública.

COSTADO IZQUIERDO: 31.90 m - Lindera con lote N° 2

ÁREA TOTAL: 1,102.58 m²

CLAVE CATASTRAL:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

1-32-24-08-000

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.: 0.00 m2

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación (legal y técnica) requerida para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

El presente trámite se exime de dejar áreas verdes ya que las mismas fueron entregadas, mediante inscripción de planos autorizada en la Notaría Cuarta de Manta el 13 de febrero del 2003 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de abril del 2003.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



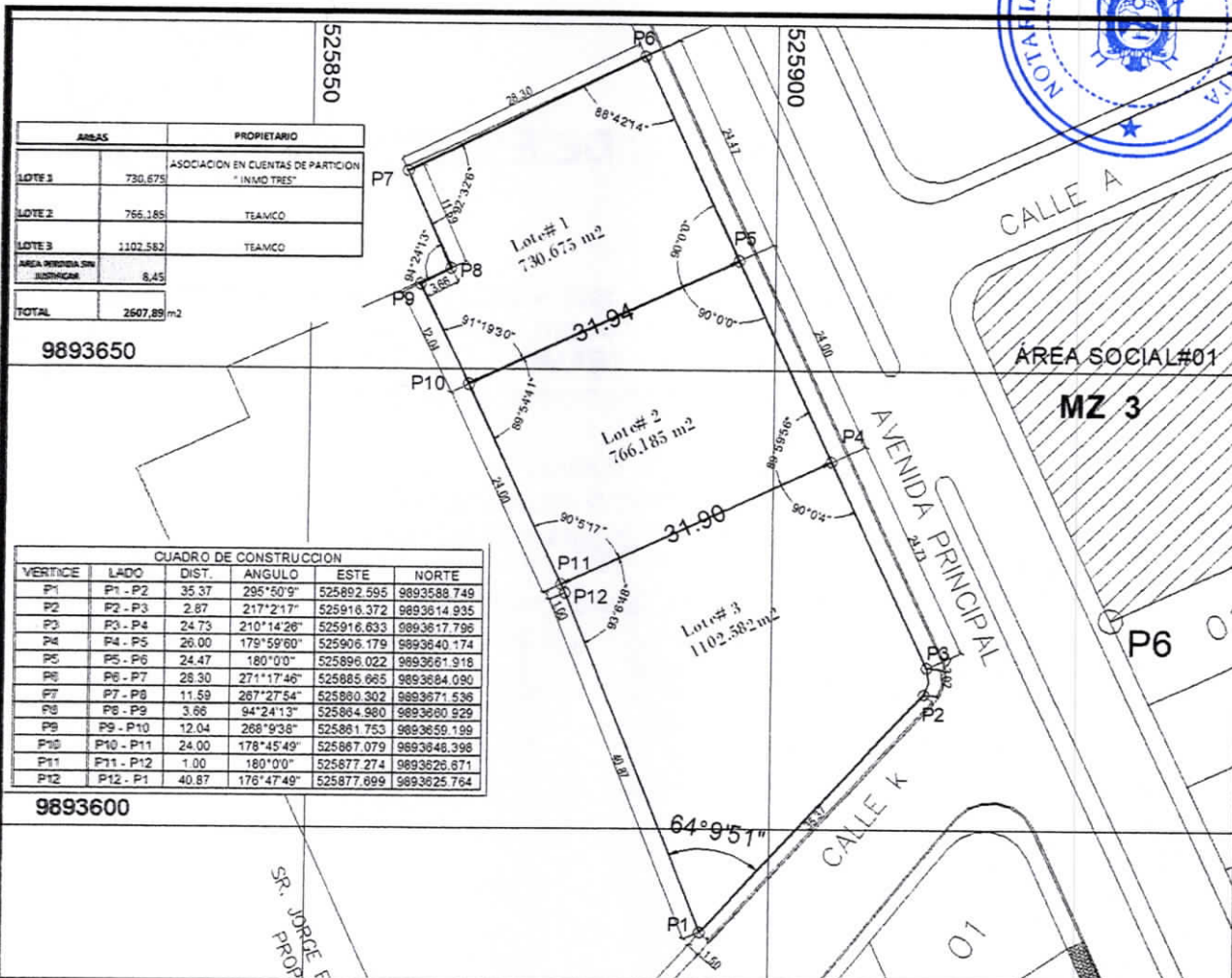
1180471WQRR400



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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Descripción gráfica de la aprobación de subdivisión



Levantamiento planimétrico elaborado por: 1310518616 - ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL.
Registro profesional: 1016-10-1003611

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

N° AU-112022-001502

Manta, jueves 24 noviembre 2022



AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **INMO TRES Y INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, ubicado en BARRIO MANTA AZUL de la parroquia MANTA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 24.47 m - Lindera con calle pública

ATRÁS: 12.04 m - Partiendo desde el costado derecho hacia el izquierdo con lote 4, gira hacia el frente con 3,66m luego gira hacia el costado izquierdo con 11,59m lindera con el lote 4.

COSTADO DERECHO: 31.94 m - Lindera con lote N° 2

COSTADO IZQUIERDO: 28.30 m - Lindera con lotes de propiedad del señor Estuardo Estupiñán Didonato.

Área total: 730.68 m²

Clave catastral: 1-32-24-06-000



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



11542PKNOB30AE

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





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO 120287

FECHA DE EMISION

2022/11/28 12:03

28/11/2022 12:03:00p. m.

Nº TITULO DE CREDITO

793600

PERIODO
2022/11/28

A FAVOR DE

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

MANTA

CERTIFICADO N° 9074

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

DE SOLVENCIA

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

3.00

(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/12/28

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

SILVA MERO IVAN FABRICIO
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



BANCO PICHINCHA



¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 13415901

Monto	\$ 1.00
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	13 dic. 2022

Cuenta origen

Nombre	Toala Feijoo Pedro J...
Número de cuenta	*****3159

Cuenta destino

Nombre	Gobierno Provincial D...
Número de cuenta	*****7674
Banco	Banecuador B.p.
Correo electrónico	ptoalafeijoo@gmail...

URB MANTA AZUL

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



N° 112022-080420
Manta, jueves 24 noviembre 2022

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

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

Fecha de expiración: sábado 24 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



181219SSHXRZY

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° 112022-080461

N° ELECTRÓNICO : 223119

Fecha: 2022-11-24

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: 1-32-24-06-000

Ubicado en: BARRIO MANTA AZUL

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 730.68 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPANIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 73,068.00

CONSTRUCCIÓN: 9,336.00

AVALÚO TOTAL: 82,404.00

SON: OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

RAMIS
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



181260R7UCFLF

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



1 de 1
Fecha de generación de documento: 2022-11-28 09:35:08

Ficha Registral-Bien Inmueble

81579

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22036839
Certifico hasta el día 2022-11-28:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial:
Fecha de Apertura: viernes, 11 noviembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: BARRIO MANTA AZUL.

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en la avenida del comercio con calle publica esquina en el barrio Mantazul de la parroquia y cantón Manta. una vez unificado quedan con un área de 2607,89m2

Frente: 73.17metros lindera con la avenida del comercio

Atras: 76.96 metros, desde el costado derecho hacia el izquierdo con lote 4, gira hacia el frente + 3,66m luego gira hacia el costado izquierdo + 11,59m lindera con el lote 4

Derecho: 3.02 metros - desde el frente hacia atrás siguiendo la curva con calle pública + 35.37m en línea recta con calle publica

Izquierdo: 28.30. lindera con lotes de propiedad del señor Estuardo Estupiñán Didonato.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACION	3730 viernes, 11 noviembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 1] UNIFICACION

Inscrito el: viernes, 11 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 noviembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Unificación de tres lotes de terrenos , se unifica la ficha 67007,67010,67009. terrenos ubicados en la avenida del comercio con calle publica esquina en el barrio Mantazul de la parroquia y cantón Manta. una vez unificado quedan con un área de 2607,89m2

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 1
Total Inscripciones >> 1

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.

[Firma manuscrita]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Emitido el 2022-11-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22036839 certifico hasta el día 2022-11-28, la Ficha Registral Número: 81579.

MANTA
ALCALDÍA


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 81579

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 1 0 1 1 T F 3 P 3 Z V



CÉDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS

CONDICIÓN CIUDADANÍA

COOX

PIN

NOMBRES

DARWIN BYRON

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

13 NOV 1981

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

018023113

FECHA DE VENCIMIENTO

29 NOV 2031

NACION

045127

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

COOX VICENTE GENERELDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

PIN ALEJA AUXILIADORA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 29 NOV 2021

CÓDIGO DACTILAR

V234314242

TIPO SANGRE N/R

DONANTE

No donante



DIRECTOR GENERAL

NUI.1310189913

[Firma]



1310189913<<<<<<1310189913
8111133M3111297ECU<NO<DONANTE7
COOX<PIN<<DARWIN<BYRON<<<<<<<

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



CNE

Nº 98091965

1310189913



CC Nº 1310189913

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 2

JUNTA Nº 0003 MASCULINO

COOX PIN DARWIN BYRON

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Datos del Padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 226-801-71066



226-801-71066

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Manta, 25 de Octubre del 2021

Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Ciudad. -



De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,



Lilian Viviana Cano Garzon
Secretaria Ad-hoc de la Junta

Manta, a 25 de Octubre del 2021

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


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


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



TRÁMITE NÚMERO: 5321

3001391FJJSRBR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	4369
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	04/11/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1272
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	COOX PIN DARWIN BYRON
IDENTIFICACIÓN	1310189913
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CAMBIO DE DOMICILIO A LA CIUDAD DE MANTA INSC. 278, REP. 3676, F. 11/10/2017; REV. RB. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 4 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2021



FIRMA DIGITALIZADA POR:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

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

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021000136219

Fecha y hora de emisión:

13 de enero de 2021 10:03

Dirección Ip:

10.1.2.143

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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



En la ciudad de Manta, a los 05 días del mes de diciembre del año dos mil veinte y dos, siendo las 13h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en calidad de Accionista, quienes constituyen el 100% del capital accionario; y, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE como secretaria Ad-Hoc, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar al señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía, para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor de la ASOCIACION O EN CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA "INMO TRES", quien está adquiriendo una parte del terreno, ubicado en la Avenida del Comercio con Calle Pública esquina, en el barrio Mantazul, CLAVE CATASTRAL: 1-32-24-06-000, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A.

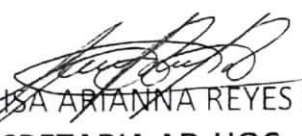
El señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al señor Darwin Byron Coox Pin, Gerente General y Representante Legal de la compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A., para que se proceda con la venta del bien antes mencionado a favor de la ASOCIACION O EN CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA "INMO TRES".

Los accionistas de la compañía aprueban y ratifican el único punto del orden día, y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al señor Darwin Byron Coox Pin, Gerente General y Representante de la compañía, para que se proceda a la venta del bien inmueble a favor de la ASOCIACION O EN CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA "INMO TRES".

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

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


LUISA ARIANNA REYES PONCE
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 05 DE DICIEMBRE DEL 2022




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**HIDALGO ROBAYO
ANDRES SEBASTIAN**
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO **1984-03-16**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
CATHERINE SUSANA
BATALLAS GONZALEZ

N. **170968158-7**



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E4444V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HIDALGO PATRICIO ANIBAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROBAYO ROSARIO DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-08-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-08-20









**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**



PROVINCIA: **PICHINCHA**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
CANTÓN: **QUITO**
PARROQUIA: **PONCEANO**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0005 MASCULINO**



N **12681482**
CC No. **1709681587**

HIDALGO ROBAYO ANDRES SEBASTIAN





CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAYÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES DEL 2021

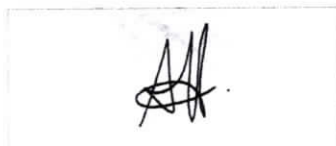




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1709681587

Nombres del ciudadano: HIDALGO ROBAYO ANDRES SEBASTIAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 16 DE MARZO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BATALLAS GONZALEZ CATHERINE SUSANA

Fecha de Matrimonio: 18 DE DICIEMBRE DE 2009

Datos del Padre: HIDALGO PATRICIO ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROBAYO ROSARIO DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 227-803-90563



227-803-90563

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón Social
INMO TRES**Número RUC**
1391927517001**Representante legal**

• HIDALGO ROBAYO ANDRES SEBASTIAN

Estado
ACTIVO**Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
15/06/2021**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
27/05/2021**Jurisdicción**
ZONA 4 / MANABI / MANTA**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
NO**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA**Dirección****Número:** 20 **Edificio:** PLAZA COMERCIAL LA PLAZA BEACH **Referencia:** URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH, DIAGONAL A LA GASOLINERA SPONDYLLUS**Actividades económicas**

- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
- 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

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Razón Social
INMO TRES

Número RUC
1391927517001

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

Fecha y hora de emisión:

Dirección IP:

CATRCR2021001670336

05 de julio de 2021 16:30

10.1.2.143

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


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE LA ASOCIACION O EN CUENTAS DE PARTICIPACION
DENOMINADA "INMO TRES"**

En la ciudad de Manta, al primero de junio de 2021, siendo las 18h30 en las oficinas de INMO TRES, ubicada en la Plaza Manta Beach, en presencia del cien por ciento del capital social de la empresa conformada por:

- El señor Andrés Sebastián Hidalgo Robayo, por su propios y personales derechos, propietario del 33,34% de participaciones, ordinarias y nominativas.
- El señor Diego Antonio Granda Sotomayor, por su propios y personales derechos, propietario del 33,33% de participaciones, ordinarias y nominativas.
- La señora María Leonor Rodríguez Rivadeneira, por su propios y personales derechos, propietario del 33,33% de participaciones, ordinarias y nominativas.

Quienes aceptan la celebración de la presente Junta General Universal Extraordinaria sin convocatoria previa, para conocer el siguiente orden del día:

1. Designación de Gerente General y Representante Legal de la ASOCIACION O EN CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA "INMO TRES".
2. Designación del Presidente de la ASOCIACION O EN CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA "INMO TRES".

Aceptado el orden del día por los accionistas de la Asociación, se instala la sesión y se resuelve que ésta se celebre baja la presencia de todos los socios. Se establece la presencia de la totalidad del capital suscrito y se verifica la presencia de todos los accionistas, se declara instalada la Junta General Universal Extraordinaria y se pone en consideración todos y cada uno de los puntos del orden del día, los cuáles se van tratando de la siguiente manera:

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



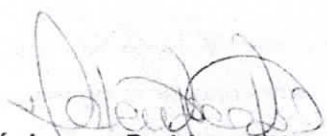
1. Se mociona que el señor Andrés Sebastián Hidalgo Robayo, sea nombrado como Gerente General y Representante Legal de la ASOCIACION O EN CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA "INMO TRES".

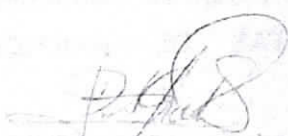
Se mociona que La señora María Leonor Rodríguez Rivadeneira sea nombrada como Presidente de la ASOCIACION O EN CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA "INMO TRES".

Los socios acuerdan por unanimidad:

1. Nombrar al señor *Andrés Sebastián Hidalgo Robayo*, como **Gerente General y Representante Legal de la ASOCIACION O EN CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA "INMO TRES"**.
2. Nombra a la señora *María Leonor Rodríguez Rivadeneira* como **Presidente de la ASOCIACION O EN CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA "INMO TRES"**.

Tratado el orden del día se concede un receso de 30 minutos para la elaboración del acta correspondiente y, luego de ser leída a los presentes, esta es aprobada por constancia de lo expresado, firman los socios, en el lugar y fecha indicados.


María Leonor Rodríguez Rivadeneira
PRESIDENTE DE LA JUNTA


Diego Antonio Granda Sotomayor
SOCIO


Andrés Sebastián Hidalgo Robayo
GERENTE GENERAL




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

20221308004P02239



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

AGENCIA
BLANCO