

**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: 3719**

**Número de Repertorio: 8475**

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

1.- Con fecha once de Noviembre 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 3719 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303252504	RUIZ DELGADO MARY HERMITA	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	1194332000	80403	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 11 noviembre 2022

Fecha generación: viernes, 11 noviembre 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://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-002-000053966



20221308004P01992

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20221308004P01992					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE OCTUBRE DEL 2022, (13:34)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARWIN BYRON COOX PIN
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RUIZ DELGADO MARY HERMITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303252504	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		12258.54					

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



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTON 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 SEÑORA MARY  
HERMITA RUIZ DELGADO. CUANTÍA: ONCE MIL  
QUINIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS  
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 96 /100  
(US\$11.541,96).- 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 viernes veintiocho de octubre 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 Compradora, la señora MARY HERMITA RUIZ DELGADO, de estado civil casada con el señor Yober Neptalí Menéndez Macías, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martinez Vera

1 y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría,  
2 que se agregará al presente contrato. Bien instruidos en la  
3 naturaleza y efectos de la presente escritura pública de  
4 COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera libertad,  
5 para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es del  
6 contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de  
7 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de  
8 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que  
9 se expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al  
10 otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la  
11 compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., con su domicilio legal en  
12 la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con  
13 RUC uno siete nueve uno ocho uno uno cino ocho cinco cero cero  
14 uno (1791811585001), con su domicilio legal en la ciudad de  
15 Manta - Manabí, con correo electrónico teamcosa@outlook.com,  
16 debidamente representada por su Gerente General y por tal  
17 Representante Legal, señor Darwin Byron Coox Pin, conforme  
18 consta del nombramiento que en copia se adjunta como  
19 habilitante, a quien para efectos de este contrato, se le  
20 denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte, comparece  
21 la señora MARY HERMITA RUIZ DELGADO con cedula de  
22 ciudadanía uno, tres, cero, tres, dos, cinco, dos, cinco, cero,  
23 cuatro (1303252504), mayor de edad, ecuatoriana, de estado  
24 civil casada con el señor Yober Neptalí Menéndez Macías, por sus  
25 propios y personales derechos, a quien para efectos de este  
26 contrato se le denominará como LA COMPRADORA; y, a quienes  
27 en conjunto, se les denominará como "LAS PARTES". Los  
28 comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar la

Ab. Felipe Martinez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.-**

2 **ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. La compañía INMOBILIARIA  
3 TEAMCO S.A., es propietaria de los siguientes lotes de terrenos  
4 ubicados en: Uno.- Parte del lote Ocho, ubicado en la barrio  
5 Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, con las  
6 siguientes medidas y linderos, Frente: ciento uno coma noventa  
7 y cuatro metros (101,94m), lindera con calle publica (catorce  
8 coma veintiséis metros (14,26m) ancho); Atrás: cien metros  
9 (100,00m), lindera con lote a adjudicar heredera María Rita  
10 Gamboa Reyes; Derecho: ciento nueve coma ochenta y nueve  
11 metros (109,89m), lindera con lote a adjudicar heredera María  
12 Rita Gamboa Reyes; Izquierdo: noventa coma once metros  
13 (90,11m), lindera con lote a adjudicar heredera María Rita  
14 Gamboa Reyes, con un área de diez mil metros cuadrados  
15 (10.000m<sup>2</sup>); el cual fue adquirido según consta de la escritura  
16 pública de compraventa otorgada en la Notaría Cuarta del  
17 Cantón Manta con fecha diecinueve de julio del dos mil  
18 veintiuno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón  
19 Manta el dos de agosto del dos mil veintiuno; y, Dos.- Lote de  
20 terreno ubicado en la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth-  
21 Valle del Gavilán de la parroquia Manta, cantón Manta, con un  
22 área total de cuarenta y un mil setecientos veintitrés coma cero  
23 un metros cuadrados (41.723,01 m<sup>2</sup>); con las siguientes medidas  
24 y linderos: FRENTE: en setenta y uno coma cuarenta y seis  
25 metros (71,46m), sin especificación; ATRÁS: en sesenta y nueve  
26 coma cero cuatro metros (69,04m), partiendo del costado derecho  
27 hacia el izquierdo más cuarenta y siete coma sesenta y seis  
28 metros (47,66), más dieciséis coma treinta y siete metros

*[Firma manuscrita]*

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 (16,37m), más once coma setenta y dos metros (11,72m), más  
2 treinta y tres coma veintinueve metros (33,29m), más veinte  
3 coma treinta y un metros (20,31m), más treinta y dos coma  
4 cincuenta y nueve metros (32,59m), más setenta y tres metros  
5 (73,00m), linderando con propiedad de Juan Carlos López  
6 Gamboa; COSTADO DERECHO: en cien metros (100,00m),  
7 partiendo del frente hacia atrás más giro de noventa grados (90°)  
8 con ciento nueve coma ochenta y nueve metros (109,89),  
9 linderando con propiedad de Freddy Oswaldo López Gamboa más  
10 catorce coma veintisiete metros (14,27m), linderando con calle  
11 pública más giro de ochenta y cinco grados (85°) con once coma  
12 veintiséis metros (11,26m), linderando con propiedad de María  
13 Rita Gamboa Reyes más quince coma dieciséis metros (15,16m),  
14 más trece coma diez metros (13,10m), más setenta y cuatro coma  
15 cincuenta y siete metros (74,57m), linderando con propiedad de  
16 Juan Carlos López Gamboa; COSTADO IZQUIERDO: ciento tres  
17 coma veintiún (103,21m), partiendo del frente hacia atrás con  
18 más cincuenta y dos coma cero ocho metros (52,08m), más  
19 ochenta y tres coma setenta y un metros (83,71m), lindera con  
20 calle planificada; según consta de la escritura pública de  
21 compraventa otorgada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta  
22 con fecha trece de septiembre del dos mil veintiuno, e inscrita en  
23 el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós de  
24 septiembre del dos mil veintiuno. DOS PUNTO DOS. Conforme  
25 consta de la escritura pública otorgada el día dos de junio del  
26 año dos mil veintidós, en la Notaría Pública Cuarta del Cantón  
27 Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del  
28 cantón Manta el día quince de junio del año dos mil veintidós,

*Felipe Martínez Vera*

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 consta la protocolización de planos del proyecto definitivo de la  
2 Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", el cual se encuentra  
3 situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán,  
4 parroquia y cantón Manta, con claves catastrales en el LOTE  
5 UNO No. uno uno nueve cero ocho nueve seis cero cero cero  
6 (1190896000) (Ficha Registral No. siete seis uno cinco cero  
7 (76150) con un área de diez mil metros cuadrados (10.000,00  
8 m2)) y LOTE DOS No. uno uno nueve tres ocho cero uno cero  
9 cero cero (1193801000) (Ficha Registral No. siete siete nueve  
10 cuatro tres (77943) con un área de cuarenta y un mil setecientos  
11 veintitrés coma cero un metros cuadrados (41.723,01m2)), que  
12 cumple con los requisitos establecidos en el COOTAD y la  
13 Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del  
14 Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No. MTA  
15 guion DDPT guion INF guion uno dos cero cuatro dos cero dos  
16 dos uno dos cero seis. LOTES EN GARANTÍA. LOTE F GUION  
17 CERO NUEVE (F-09) de cuatrocientos cuarenta coma cincuenta y  
18 un metros cuadrados (440,51 m2). LOTE F GUION DIEZ (F-10) de  
19 doscientos veinte y nueve coma cincuenta y cuatro metros  
20 cuadrados (229, 54m2). LOTE F GUION DOCE (F-12) de  
21 doscientos cuarenta y cinco coma setenta y ocho metros  
22 cuadrados (245,78 m2). LOTE H de seis mil seiscientos setenta y  
23 nueve coma setenta y tres metros cuadrados (6679,73 m2). LOTE  
24 J de un mil ochenta y cuatro coma dieciocho metros cuadrados  
25 (1084.18 m2). DOS PUNTO TRES. La compañía INMOBILIARIA  
26 TEAMCO S.A. es propietaria del siguiente bien inmueble ubicado  
27 en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús  
28 de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 Manta, con sus respectivas áreas y linderos: LOTE F guion  
2 DIECISEIS (F-16) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL  
3 TRES", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del  
4 Gavilán de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de  
5 los siguientes linderos y medidas: FRENTE: en diez metros  
6 (10.00 m), lindera con Avenida Cinco; ATRÁS: en nueve punto  
7 setenta y cinco metros más cero punto veintiséis metros  
8 (9.75+0.26 m), lindera con propiedad privada; DERECHO: en  
9 veintiuno punto treinta y tres metros (21.33 m), lindera con lote  
10 F guion Diecisiete (F-17); IZQUIERDO: en veintiuno punto  
11 cuarenta y ocho metros (21.48 m), lindera con LOTE F guion  
12 DIECISEIS (F-15); SUPERFICIE TOTAL: doscientos trece coma  
13 setenta y cuatro metros cuadrados (213,74m<sup>2</sup>). **TERCERA.-**  
14 **COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, la  
15 compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., representada a través de  
16 su Gerente General, el señor Darwin Byron Coox Pin,  
17 debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas,  
18 conforme al documento que se adjunta, da en venta y perpetua  
19 enajenación a favor de la señora MARY HERMITA RUIZ  
20 DELGADO, el inmueble signado como LOTE F guion DIECISEIS  
21 (F-16) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL TRES",  
22 situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán  
23 de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí; el cual se  
24 encuentra circunscrito dentro de los linderos singulares antes  
25 detallados. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** LAS PARTES  
26 han acordado que el justo precio por el inmueble es de ONCE  
27 MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS  
28 UNIDOS DE AMERICA con 96 /100 (US\$11.541,96), suma de



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 dinero que se cancela de mediante cheque certificado al  
2 momento de la firma de la presente escritura de compraventa. EL  
3 VENDEDOR declara recibir el valor antes detallado a su entera  
4 satisfacción, por lo tanto, nada tiene que reclamar a LA  
5 COMPRADORA en el futuro por este concepto. Asimismo, LAS  
6 PARTES declaran bajo juramento que los recursos que entreguen  
7 y reciban, respectivamente, en virtud del presente contrato,  
8 tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de  
9 actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico,  
10 comercialización o producción ilícita de sustancias  
11 estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita.

12 **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está  
conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya  
razón transfiere a favor de LA COMPRADORA el dominio, uso y  
goce del inmueble signado como LOTE F guion DIECISEIS (F-16),  
ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", situado en el  
17 Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la  
18 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí; con todos sus  
19 usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones,  
20 entradas sin reserva alguna, declarando que sobre el mismo no  
21 pesa ningún gravamen o limitación de uso. Por su parte, LA  
22 COMPRADORA acepta esta escritura en todas sus partes.

23 **SEXTA.- POSESIÓN:** Por mutuo acuerdo voluntario entre las  
24 Partes, se establece que, una vez que EL VENDEDOR realice la  
25 correspondiente acta de entrega y recepción formal del inmueble  
26 objeto del presente contrato, se obliga y autoriza para que LA  
27 COMPRADORA entre en inmediata posesión, uso y goce del  
28 inmueble detallado en la Cláusula Segunda del presente

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

2022/1308004P01992

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 contrato. Hecho que es de conocimiento de LA COMPRADORA y  
2 lo acepta en su totalidad. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** LA  
3 COMPRADORA declara recibir a su entera satisfacción el bien  
4 inmueble objeto de esta compraventa, por lo que nada tiene que  
5 reclamar al VENDEDOR. EL VENDEDOR por su parte, declara  
6 que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se  
7 encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar,  
8 conforme consta del certificado otorgado por el Registro de la  
9 Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documentos  
10 habilitantes. De igual manera, EL VENDEDOR declara que el  
11 inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni  
12 resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias,  
13 reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que  
14 se hallan libres de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos,  
15 incluyendo el impuesto a la alcabala, aranceles notariales, todos  
16 aquellos necesarios para conseguir el registro de la transferencia  
17 en el sistema de catastro municipal y la inscripción de este  
18 contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y los  
19 honorarios del abogado, son de cuenta exclusiva de LA  
20 COMPRADORA, exceptuando el correspondiente al impuesto a la  
21 utilidad en la compraventa, que de causarse, le corresponderá  
22 asumir a EL VENDEDOR. **NOVENA.- ACEPTACION Y**  
23 **SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan el contenido  
24 del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses y se  
25 ratifican mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR  
26 declara que el bien inmueble objeto del presente contrato no se  
27 halla afectado por ningún gravamen de cualquier naturaleza,  
28 pues sobre el mismo no pesa hipoteca, embargo, prohibición de

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

*[Handwritten signature]*

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 para la validez de este instrumento. Usted Señor Notario se  
2 servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de  
3 este instrumento. (Firmado) Abogado Martín Freire Cueva,  
4 Matrícula Número diecisiete dos mil diecisiete guión dos mil  
5 seis del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.- Hasta  
6 aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y  
7 complementada con sus documentos habilitantes queda  
8 constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Se  
9 cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de  
10 acto, quedando incorporada la presente escritura en el protocolo  
11 de ésta Notaría, de todo lo cual DOY FE.....

12

13

14

15   
SR. DARWIN BYRON COOX PIN



16 C.C. # 131018991-3

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

18 VENDEDOR.-

19

20

21   
SRA. MARY HERMITA RUIZ DELGADO



22 C.C. # 130325250-4

23 COMPRADORA.-

24

25

26

27

28

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA





N° 132022-076846

Manta, domingo 23 octubre 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-43-32-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH – LOTE F-16 - UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$11,541.96 ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 96/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*[Handwritten signature]*  
**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: martes 22 noviembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



177623HUFOIBJ

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/2022/097785  
DE ALCABALAS**

Fecha: 19/10/2022

Por: 115.42

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

Vence: 19/10/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: RUIZ DELGADO MARY HERMITA

Identificación: 1303252504

Teléfono:

Correo: maryruizd59@hotmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-571044



PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-19-43-32-000

11,541.96 213.74

BARRIOJESUSDENAZARETH-  
LOTEF16UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"

Precio de  
Venta

11,541.96

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	115.42	34.63	0.00	80.79
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	34.63	0.00	0.00	34.63
Total=>		150.05	34.63	0.00	115.42

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			34.63
Total=>				34.63

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



**RUC: 1360000980001**  
 Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/097786**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**  
 Fecha: 19/10/2022      Por: 34.03  
 Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022      Vence: 19/10/2022

Contribuyente: INMOBILIARIA TEAMCO S.A  
 Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD  
 Identificación: Ruc 1791811585001      Teléfono: 0995329058      Correo: darwcoox@gmail.com  
 Dirección: 11 Y 12 1137 AV. 4 y NULL  
 Detalle:  
 Base imponible: 4636.03



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA  
 Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A  
 identificación: 1791811585001      Teléfono: 0995329058      Correo: darwcoox@gmail.com  
 Adquiriente-Comprador: RUIZ DELGADO MARY HERMITA  
 Identificación: 1303252504      Teléfono:      Correo: maryruizd59@hotmail.com  
 Detalle:

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

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-43-32-000	11,541.96	213.74	BARRIOJESUSDENAZARETH- LOTÉF16UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"	11,541.96

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	34.03	0.00	0.00	34.03
<b>Total=&gt;</b>		<b>34.03</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>34.03</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	11,541.96
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,905.93
DIFERENCIA BRUTA	4,636.03
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,636.03
AÑOS TRANSCURRIDOS	231.60
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,404.23
IMP. CAUSADO	33.03
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>34.03</b>

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



N° 102022-076845

Manta, domingo 23 octubre 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.



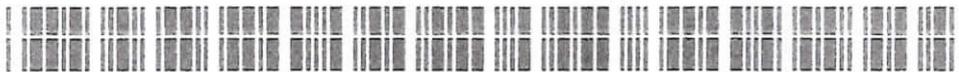
Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

  
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: miércoles 23 noviembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



177622F2F768A

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

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
117181	2022/10/28 11:38	28/10/2022 11:38:00a. m.	792116	2022/10/28
A FAVOR DE	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. C.I.: 1791811585001			

## MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA CERTIFICADO N° 8723

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			
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/11/27			
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
FORMA DE PAGO: EFECTIVO			
TITULO ORIGINAL			



MENENDEZ MERO ANA MATILDE  
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

USD 3.00

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



Luisa Reyes Hija Sra  
ayer a la(s) 15:29



### BANCO PICHINCHA



## ¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 42484012

<b>Monto</b>	<b>\$ 1.00</b>
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	27 oct. 2022

#### Cuenta origen

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

#### Cuenta destino

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

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

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



N° 102022-076529

N° ELECTRÓNICO : 222273

Fecha: 2022-10-19

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: 1-19-43-32-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS DE NAZARETH – LOTE F-16 - UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Area Según Escritura: 213.74 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1791811585001	COMPANIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

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

TERRENO: 11,541.96

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 11,541.96

SON: ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 96/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



177306Y5TUKNU

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



Fecha de generación de documento: 2022-10-24 10:26:19

NEW  
BLANK



Ficha Registral-Bien inmueble

80403

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033062  
Certifico hasta el día 2022-10-24:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194332000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 17 junio 2022

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE F-16 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 213,74m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 5

Atrás: 9.75+0.26 m – Lindera con propiedad privada

Derecho: 21.33 m – Lindera con lote F-17

Izquierdo: 21.48 m – Lindera con lote F-15

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1678 lunes, 02 agosto 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 miércoles, 22 septiembre 2021	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 miércoles, 15 junio 2022	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 agosto 2021

Número de Inscripción : 1678

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3595

Folio Final : 0

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**



[2 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 septiembre 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: La VENDEDORA dan en venta real y perpetua enajenación una PARTE del bien inmueble ya descrito a favor del COMPRADOR, consistente en el Lote de terreno ubicado en la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta, cantón Manta. Con un Área Total de 41.723,01 m2. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 71,46m – Sin especificación. 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	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
VENDEDOR	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

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

Emitido el 2022-10-24

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033062 certifico hasta el día 2022-10-24, la Ficha Registral Número: 80403.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



ES EL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

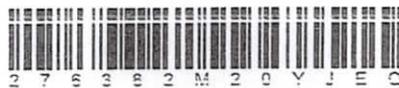


Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

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

Válido por 50 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

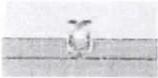


2 7 6 3 8 2 M 2 0 Y J E Q



MAGINA  
BLANCO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1310189913

**Nombres del ciudadano:** COOX PIN DARWIN BYRON

**Condición del cedulao:** 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: 28 DE OCTUBRE DE 2022

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

N° de certificado: 226-784-31716



226-784-31716

Ing. Fernando Alvear C.

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



Manta, 25 de Octubre del 2021



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

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

**Lilian Viviana Cano 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

  
EST 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 electrónica del:  
HORACIO  
ORDONEZ  
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Página 1 de 1

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

  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN 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

Razón Social  
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Número RUC  
1791811585001

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

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

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021000136219  
Fecha y hora de emisión: 13 de enero de 2021 10:03  
Dirección Ip: 10.1.2.143

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

ES EL 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 21 días del mes de octubre 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 señora MARY HERMITA RUIZ DELGADO, quien está adquiriendo los inmuebles signados como F guion QUINCE (F-15) y F guion DIECISEIS (F-16), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A.

El señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al señor Darwin Byron Coox Pin, Gerente General y Representante Legal de la compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A., para que se proceda con la venta de los bienes antes mencionados a favor de la señora MARY HERMITA RUIZ DELGADO.

Los accionistas de la compañía aprueban y ratifican el único punto del orden día, y resuelven por unanimidad aceptar y que se conceda la autorización al señor Darwin Byron Coox Pin, Gerente General y Representante de la Compañía, para para que se proceda a la venta de los inmuebles signados como F guion QUINCE (F-15) y F guion DIECISEIS (F-16), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, a favor de la señora MARY HERMITA RUIZ DELGADO.

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, 21 DE OCTUBRE DEL 2022



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



Nº 130325250-4

CÉDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
RUIZ DELGADO  
MARY HERMITA

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
ROCAFUERTE  
ROCAFUERTE

FECHA DE NACIMIENTO 1959-02-19

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEYO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO  
YOSER NEPTALI  
MENENDEZ MACIAS



INSTRUCCION  
SUPERIOR

PROFESION Y OCUPACION  
ECONOMISTA

V2243IS222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
RUIZ VERA ARNULFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
DELGADO VELEZ JOVITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA

2017-11-22

FECHA DE EXPIRACION  
2027-11-22



000845326

*[Signature]*

*[Signature]*



*[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021



PROVINCIA MANABI

23897754

CIRCUNSCRIPCION: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 1

JUNTA No. 0023 FEMENINO



1303252504

RUIZ DELGADO MARY HERMITA

*[Signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1303252504

**Nombres del ciudadano:** RUIZ DELGADO MARY HERMITA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 19 DE FEBRERO DE 1959

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ECONOMISTA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MENENDEZ MACIAS YOBER NEPTALI

**Fecha de Matrimonio:** 19 DE AGOSTO DE 1983

**Datos del Padre:** RUIZ VERA ARNULFO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** DELGADO VELEZ JOVITA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 22 DE NOVIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2022

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



N° de certificado: 226-784-31735



226-784-31735

Ing. Fernando Alvear C.

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



20221308004P01992



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

Ab. Felipe Martinez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martinez 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