

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: 3709****Número de Repertorio: 8459**

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 3709 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	1194333000	80402	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 o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 5 0 7 9 X V O A 9 B H





Factura: 002-002-000053967



20221308004P01993

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20221308004P01993					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE OCTUBRE DEL 2022, (13:34)					
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
Natural	RUIZ DELGADO MARY HERMITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303252504	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		11541.96					

Rama

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



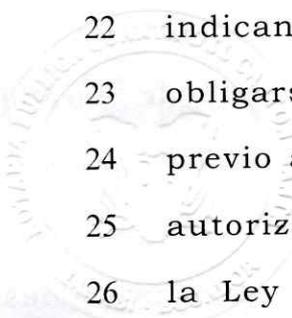
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-**
 2 **OTORGADO POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA**
 3 **TEAMCO S.A.; A FAVOR DE LA SEÑORA MARY**
 4 **HERMITA RUIZ DELGADO. CUANTÍA: DOCE MIL**
 5 **DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES DE**
 6 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 54 /100**
 7 **(US\$12.258,54).- DOS COPIAS.....**

8 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su
 9 mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy
 10 día viernes veintiocho de octubre del año dos mil veintidós, ante
 11 mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto
 12 del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en
 13 calidad de Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,
 14 representada por el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su
 15 calidad de Gerente General, según copia certificada del
 16 nombramiento que se encuentra debidamente inscrito y que se
 17 adjunta como documento habilitante; y por otra parte en calidad
 18 de Compradora, la señora MARY HERMITA RUIZ DELGADO, de
 19 estado civil casada con el señor Yober Neptalí Menéndez Macías,
 20 por sus propios y personales derechos y por los que les
 21 corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; quienes
 22 indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y
 23 obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente
 24 previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y,
 25 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de
 26 la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
 27 obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
 28 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez 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, sirvase 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 no (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 Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 presente escritura de compraventa.
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 (10.000m²); 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 m²); 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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA 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,

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

[Firma manuscrita]

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

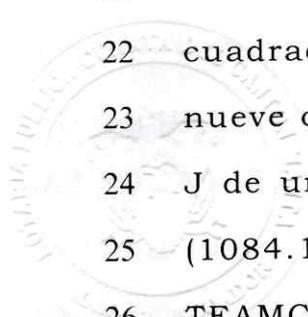


Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



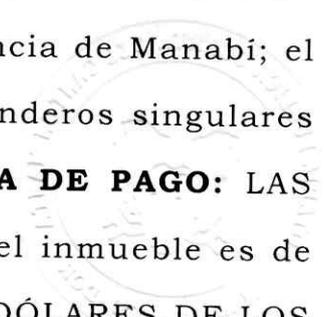
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Manta, con sus respectivas áreas y linderos: LOTE F guion
2 QUINCE (F-15) 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 diez punto
7 veintinueve metros (10.29 m), lindera con propiedad privada;
8 DERECHO: en veintiuno punto cuarenta y ocho metros (21.48
9 m), lindera con lote F guion Dieciséis (F-16); IZQUIERDO: en
10 veintitrés punto noventa y dos metros (23.92 m), lindera con lote
11 F guion Catorce (F-14); SUPERFICIE TOTAL: doscientos
12 veintisiete coma cero un metros cuadrados (227,01m2).

3 **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes
4 expuestos, la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,
5 representada a través de su Gerente General, el señor Darwin
6 Byron Coox Pin, debidamente autorizado por la Junta General de
7 Accionistas, conforme al documento que se adjunta, da en venta
8 y perpetua enajenación a favor de la señora MARY HERMITA
9 RUIZ DELGADO, el inmueble signado como LOTE F guion
10 QUINCE (F-15) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL
11 TRES", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del
12 Gavilán de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí; el
13 cual se encuentra circunscrito dentro de los linderos singulares
14 antes detallados. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** LAS
15 PARTES han acordado que el justo precio por el inmueble es de
16 DOCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS
17 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 54 /100 (US\$12.258,54),
18 suma de dinero que se cancela de mediante cheque certificado al

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 momento de la firma de la presente escritura de compraventa. EL
2 VENDEDOR declara recibir el valor antes detallado a su entera
3 satisfacción, por lo tanto, nada tiene que reclamar a LA
4 COMPRADORA en el futuro por este concepto. Asimismo, LAS
5 PARTES declaran bajo juramento que los recursos que entreguen
6 y reciban, respectivamente, en virtud del presente contrato,
7 tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de
8 actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico,
9 comercialización o producción ilícita de sustancias
10 estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita.
11 **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está
12 conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya
13 razón transfiere a favor de LA COMPRADORA el dominio, uso y
14 goce del inmueble signado como LOTE F guion QUINCE (F-15),
15 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL TRES", situado en el
16 Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la
17 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí; con todos sus
18 usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones,
19 entradas sin reserva alguna, declarando que sobre el mismo no
20 pesa ningún gravamen o limitación de uso. Por su parte, LA
21 COMPRADORA acepta esta escritura en todas sus partes.
22 **SEXTA.- POSESIÓN:** Por mutuo acuerdo voluntario entre las
23 Partes, se establece que, una vez que EL VENDEDOR realice la
24 correspondiente acta de entrega y recepción formal del inmueble
25 objeto del presente contrato, se obliga y autoriza para que LA
26 COMPRADORA entre en inmediata posesión, uso y goce del
27 inmueble detallado en la Cláusula Segunda del presente
28 contrato. Hecho que es de conocimiento de LA COMPRADORA y

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martinez Vera

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

Felipe Martinez Vera
Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

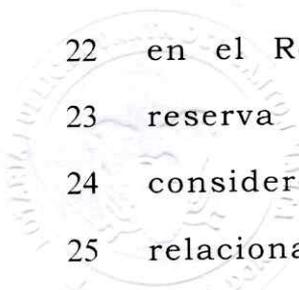


Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 Freire Cueva, Matrícula Número diecisiete dos mil diecisiete
 2 guión dos mil seis del Foro de Abogados del Consejo de la
 3 Judicatura.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes
 4 la ratifican y complementada con sus documentos
 5 habilitantes queda constituida en Escritura Pública
 6 conforme a Derecho. Se cumplieron los preceptos legales,
 7 se procedió en unidad de acto, quedando incorporada la
 8 presente escritura en el protocolo de ésta Notaría, de todo lo
 9 cual DOY FE.....

10

11

12

13

Darwin Byron Coox Pin



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

Mary Hermita Ruiz Delgado



SRA. MARY HERMITA RUIZ DELGADO

21

C.C. # 130325250-4

22

COMPRADORA.-

23

24

25

Felipe Martínez Vera



26



27

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

28



N° 102022-076844

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 1-19-43-33-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH – LOTE F-15 - UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$12,258.54 DOCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 54/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

**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)



177621BRCIVBE

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



PAGINA
BLANCA



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/097783

DE ALCABALAS

Fecha: 19/10/2022

Por: 122.59

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

Vence: 19/10/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-171044

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

PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de
Venta

1-19-43-33-
000

12,258.54

227.01

BARRIOJESUSDENAZARETH-
LOTEF15UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"

12,258.54

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	122.59	36.78	0.00	85.81
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	36.78	0.00	0.00	36.78
Total=>		159.37	36.78	0.00	122.59

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			36.78
Total=>				36.78

R M D

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
TELA
BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/097784

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/10/2022

Por: 36.08

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: 4923.65

VE-271044



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

1-19-43-33-000

12,258.54 227.01

BARRIOJESUSDENAZARETH-
LOTEF15UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"

Precio de
Venta

12,258.54

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	36.08	0.00	0.00	36.08
Total=>		36.08	0.00	0.00	36.08

Saldo a Pagar

DETALLE

PRECIO DE VENTA	12,258.54
PRECIO DE ADQUISICIÓN	7,334.69
DIFERENCIA BRUTA	4,923.85
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,923.85
AÑOS TRANSCURRIDOS	246.19
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,677.66
IMP. CAUSADO	35.08
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	36.08

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

AGENCE
BLANCO



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

[Handwritten signature]
**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



AGENCIA
ELABORADO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 102022-076528

N° ELECTRÓNICO : 222272

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: 1-19-43-33-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS DE NAZARETH – LOTE F-15 - UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Area Según Escritura: 227.01 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,258.54

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 12,258.54

SON: DOCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 54/100

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

Ramo
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)



177305QXKK6CZ

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



Fecha de generación de documento: 2022-10-24 10:26:50

PAGINA
BLANCA



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS MANTA
CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUC 1360020070001

Nº PAGO: 117182 FECHA DE EMISION: 2022/10/28 11:39 FECHA DE PAGO: 28/10/2022 11:39:00a. m. Nº TITULO DE CREDITO: 792117 PERIODO: 2022/10/28

A FAVOR DE: **COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. C.I.: 1791811585001** MANTA **CERTIFICADO N° 8724**

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 VALIDO HASTA 2022/11/27

SUBTOTAL 1	3,00	SUBTOTAL 2	3,00
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
		TITULO ORIGINAL	

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELO Y FIRMA DE CAJERO





Luisa Reyes Hija Sra

ayer a la(s) 15:29



BANCO PICHINCHA



¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 42484012

Monto	\$ 1.00
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	27 oct. 2022

Cuenta origen

Nombre: **Reyes Ponce Luisa Ar...**
 Número de cuenta: 1111117603

Cuenta destino

Nombre: **Notaria 4 de Manta**
 Número de cuenta: 1111111674
 Banco: Banecuador B.p.
 Correo electrónico: No registrado



Ficha Registral-Bien inmueble

80402

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033063
Certifico hasta el día 2022-10-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194333000

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-15 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 227,01m²

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 5

Atras: 10.29 m – Lindera con propiedad privada

Derecho: 21.48 m – Lindera con lote F-16

Izquierdo: 23.92 m – Lindera con lote F-14.

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

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

Canton Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolucion:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Parte del lote 0, 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 GAMBUA FREDDY OSWALDU	DIVORCIADO(A)	MANTA



Número de Inscripción : 2186 Folio Inicial : 0
Número de Repertorio: 4662 Folio Final : 0

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 Area 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 100,99 linderando con propiedad de Freddy Oswaldo López Gamboa + 14,27 linderando con calle pública mas giro de 85° con 11,26 linderando con propiedad de María Rita Gamboa Reyes + 15,16 + 13,10 + 74,57 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO IZQUIERDO: 103,21m - Partiendo del frente hacia atrás con + 52,08 + 83,71 linderando con calle planificada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
VENDEDOR	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIIUDO(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 Urbanizacion "CRISTAL AZUL 3", el cual se encuentra situado en el Barrio Jesus de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con claves catastrales en el LOTE 1 No.1190896000 (Ficha Registral No.76150 con un área de 10.000,00 m2) y LOTE 2 No.1193801000 (Ficha Registral No.77943 con un área de 41.723,01 m2), que cumple con los requisitos establecidos en el COOTAD y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No.MTA-DDPT-INF-120420221206. LOTES EN GARANTIA . LOTE F-09 DE 440,51M2. LOTE F-10 DE 229,54M2. LOTE F-12 DE 245,78M2. LOTE H DE 6679,73M2. LOTE J DE 1084,18M2.

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

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

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 2022-10-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033063 certifico hasta el día 2022-10-21, la Ficha Registral Número: 80402.

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



RAMA

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

Válida por 59 días. Excepción que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 6 3 8 3 K 1 6 U J T Z



PAGINA
BLANCO



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: 28 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-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:

Cúpleme 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



FERNANDEZ ORDOÑEZ FERNANDEZ
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
NOTARÍA 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, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

Razón Social
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Número RUC
1791811585001



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

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

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 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
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
RUIZ DELGADO MARY HERMITA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
ROCAFUERTE
FECHA DE NACIMIENTO 1998-02-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
YOBER NEPTALI MENENDEZ MACIAS

N. 130325250-4



SUPERIOR ECONOMISTA OCUPACION V224313222

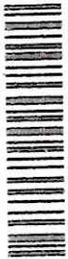
APellidos y Nombres del Notario
RUIZ VERA ARNULFO
APellidos y Nombres de
DELGADO VELEZ JOVITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-11-22
FECHA DEL INSTRUMENTO
2022-11-22



Arnulfo Ruiz Vera

Mary Hermita Ruiz Delgado

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTON MANTA
PARROQUIA LOS ESTEROS
ZONA 1
JUNTA Nº 0023 FEMENINO



23897754
1303252504
11-017
J. GARCIA
1303252504

RUIZ DELGADO MARY HERMITA

Mary Hermita Ruiz Delgado

AM 10

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 cedulado: 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 - MANABI-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



20221308004P01993



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

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martinez Vera

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



- 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

J.J.M.C.

1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1911-1912
1913-1914
1915-1916
1917-1918
1919-1920
1921-1922
1923-1924
1925-1926
1927-1928
1929-1930
1931-1932
1933-1934
1935-1936
1937-1938
1939-1940
1941-1942
1943-1944
1945-1946
1947-1948
1949-1950
1951-1952
1953-1954
1955-1956
1957-1958
1959-1960
1961-1962
1963-1964
1965-1966
1967-1968
1969-1970
1971-1972
1973-1974
1975-1976
1977-1978
1979-1980
1981-1982
1983-1984
1985-1986
1987-1988
1989-1990
1991-1992
1993-1994
1995-1996
1997-1998
1999-2000
2001-2002
2003-2004
2005-2006
2007-2008
2009-2010
2011-2012
2013-2014
2015-2016
2017-2018
2019-2020
2021-2022
2023-2024
2025

1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025