

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2878

Número de Repertorio: 6180

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

1.- Con fecha dos de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2878 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311468415	CANO ZUMARRAGA DIANA CAROLINA	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	1193402000	77883	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 02 diciembre 2021

Fecha generación: jueves, 02 diciembre 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 5 4 9 4 6 H W M 3 S A M





Factura: 002-003-000037175



20211308006P04217

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P04217						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (9:28)						
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	CANO ZUMARRAGA DIANA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311468415	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	12796.65						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2
3 **ESCRITURA No. 20211308006P04217**

4 **FACTURA No.002-003-000037175**

5
6
7 **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

8 **QUE OTORGAN LA COMPAÑIA:**

9 **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

10 **A FAVOR DE LA SEÑORA:**

11 **DIANA CAROLINA CANO ZUMARRAGA**

12 **CUANTIA: \$ 17.000,00**

13 **DI: DOS COPIAS**

14 **// JJMC //**

15
16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
17 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día LUNES
18 VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE del dos mil veintiuno, ante mí,
19 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público
20 **Sexto del cantón Manta**, comparece en calidad de **VENDEDORA** la
21 Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, representada por el señor
22 **DARWIN BYRON COOX PIN**, en su calidad de Gerente General,
23 según copia certificada del nombramiento que se encuentra
24 debidamente inscrito y que se adjunta como documento habilitante; y
25 por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, la señora **DIANA**
26 **CAROLINA CANO ZUMARRAGA**, de estado civil soltera, por sus
27 propios y personales derechos; bien instruidos por mí la Notaria,
28 sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que





1 proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes
2 declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
3 domiciliados en la ciudad y cantón Manta y residente en la ciudad de
4 Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes
5 de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus
6 documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mí el
7 Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional
8 de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro
9 Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Digital de
10 Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos
11 habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el
12 contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que
13 transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR**
14 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su encargo, sírvase
15 incorporar una de **COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, que se
16 contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:**
17 Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura de
18 Compraventa, libre y voluntariamente, por una parte, la Compañía
19 **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, representada por el señor **DARWIN**
20 **BYRON COOX PIN**, portador de la cédula de ciudadanía número uno,
21 tres, uno, cero, uno, ocho, nueve, nueve, uno, guión tres (**131018991-**
22 **3**), en su calidad de Gerente General, según copia certificada del
23 nombramiento que se encuentra debidamente inscrito y que se adjunta
24 como documento habilitante; a quienes se le llamará "**EL**
25 **VENDEDOR**"; y por otra parte comparece la señora **DIANA CAROLINA**
26 **CANO ZUMARRAGA**, portadora de la cédula de ciudadanía número
27 **UNO TRES UNO UNO CUATRO SEIS OCHO CUATRO UNO** guión
28 **CINCO** (**131146841-5**), de estado civil soltera, por sus propios y





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 personales derechos, a quien se le llamará **"LA COMPRADORA"**
2 para efectos del presente contrato de Compraventa. **SEGUNDA-**
3 **ANTECEDENTES.-** La Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, es
4 dueña y propietaria de, Un Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús
5 de Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta; con sus medidas y
6 linderos: **FRENTE:** Diez metros (10,00m) - con Calle planificada.
7 **ATRÁS:** Diez metros (10,00m) - lindera con propiedad particular.
8 **COSTADO DERECHO:** Dieciocho punto cincuenta y ocho metros
9 (18,58m) - lindera con área a subdividir a favor de TEAMCO S.A..
10 **COSTADO IZQUIERDO:** Dieciocho punto sesenta y nueve metros
11 (18,69m) - lindera con área a subdividir a favor de TEAMCO S.A.;
12 **Con una Superficie Total de:** CIENTO OCHENTA Y SEIS COMA
13 TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (186,35m²). **HISTORIAL**
14 **DE DOMINIO.- Uno:** Mediante Escritura de Compraventa, celebrada
15 en la Notaria Cuarta de Manta el seis de mayo del dos mil veintiuno, e
16 inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el trece de mayo del
17 dos mil veintiuno. **Dos:** Mediante escritura de Subdivisión, celebrada
18 en la Notaria Primera de Manta el veintiuno de julio del dos mil
19 veintiuno, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el
20 dieciséis de septiembre del dos mil veintiuno. **TERCERA: VENTA.-**
21 Con estos antecedentes, la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**,
22 representada por el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, en su calidad
23 de Gerente General, da en venta real y perpetua enajenación, a favor
24 de la señora **DIANA CAROLINA CANO ZUMARRAGA**; Un Lote de
25 terreno signado como el **LOTE N°2, CON CLAVE CATASTRAL N°**
26 **1193402000**, ubicado en el Barrio Valle del Gavilán, de la
27 Parroquia y Cantón Manta; con sus medidas y linderos: **FRENTE:**
28 **Diez metros (10,00m) - con Calle planificada. ATRÁS:** Diez metros





1 (10,00m) – lindera con propiedad particular. **COSTADO DERECHO:**
2 Dieciocho punto cincuenta y ocho metros (18,58m) – lindera con
3 área a subdividir a favor de TEAMCO S.A.. **COSTADO IZQUIERDO:**
4 Dieciocho punto sesenta y nueve metros (18,69m) – lindera con
5 área a subdividir a favor de TEAMCO S.A.; Con una Superficie
6 Total de: **CIENTO OCHENTA Y SEIS COMA TREINTA Y CINCO**
7 **METROS CUADRADOS (186,35m²);** No obstante de determinarse
8 su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- Los vendedores se
9 obligan al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien
10 inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con
11 todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo,
12 sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que
13 limite su dominio. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El
14 precio convenido por las partes es de **DIECISIETE MIL CON 00/100**
15 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD.**
16 **17.000,00),** valores que La parte **COMPRADORA** pagará a **EL**
17 **VENDEDOR** en efectivo. Por lo tanto, el vendedor transfiere a la
18 adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble,
19 comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como
20 bien propio del enajenante le correspondan o pudieran
21 corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido
22 todo cuanto se encuentra bajo los linderos y medidas declaradas; Así
23 mismo, la compradora acepta el traspaso de dominio del bien
24 inmueble hecho a su favor, por así convenir a sus intereses.
25 **QUINTA: DEL JUSTO PRECIO.-** Las partes declaran que el precio
26 pactado de la presente compraventa es el justo y por lo tanto
27 renuncian expresamente a la acción por lesión enorme, contemplada
28 en el Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** No obstante





OOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en01...fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

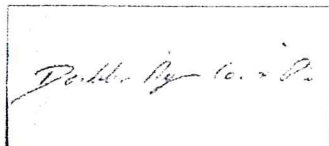
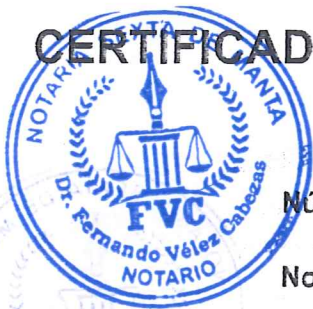
Manta. 29 NOV 2021

Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





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: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Nombres del padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 210-651-43411



210-651-43411

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

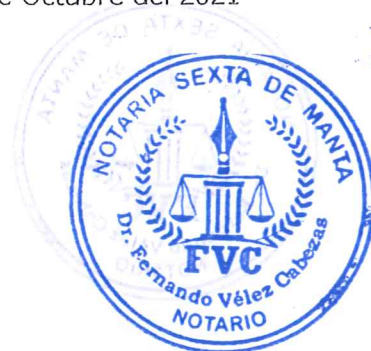
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

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,

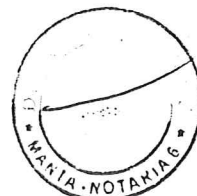
Liliana Viviana Cano Garzon

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





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



Firmado electrónicamente por:

HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA 440

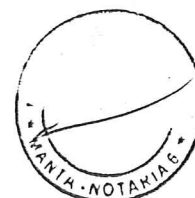


DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
..... 02 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 29 NOV 2021

Página 1 de 1

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1791811585001
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: COOX PIN DARWIN BYRON
CONTADOR: DUARTE VALENCIA CRISTHIAN DARIO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: 6/N

FEC. NACIMIENTO: 22/11/2001
FEC. INSCRIPCIÓN: 08/01/2002
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: 16/11/2017
FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Numero: 24 Intersección: VIA SAN MATEO Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Referencia ubicacion: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Celular: 0980135459

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....0.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

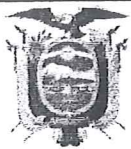
Manta. 29 NOV 2021

Dr. Fernando Vázquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2020003165247

Fecha: 30/10/2020 17:18:10 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1791811585001

RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 22/11/2001

NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Numero: 24 Interseccion: VIA SAN MATEO Referencia: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Celular: 0980135459 Email principal: comperelsa2@gmail.com



Código: RIMRUC2020003165247

Fecha: 30/10/2020 17:18:10 PM

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

En la ciudad de Manta, a los 22 días del mes de noviembre del año dos mil veinte y uno, siendo las 11h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en calidad de Accionista, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE como secretaria Ad-Hoc, y quienes constituyen el 100% del capital accionario, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar al señor DARWIN BYRON COOX PIN para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor de la señorita DIANA CAROLINA CANO ZUMARRAGA del lote de terreno signado con el número 02 del proyecto Cristal Azul Dos, propiedad de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A, ubicados en la vía a San Mateo, barrio Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta.

El señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para que se proceda a la venta del lote de terreno antes mencionado de la señorita DIANA CAROLINA CANO ZUMARRAGA.

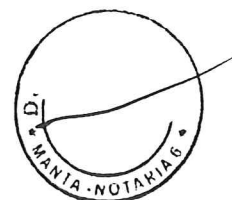
Los accionistas de la compañía aprueban y ratifican el único punto del orden día, y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante de la Compañía para para que se proceda a la venta del lote de terreno antes de la señorita DIANA CAROLINA CANO ZUMARRAGA.

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.

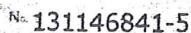

LUISA ARIANNA REYES PONCE
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 22 DE NOVIEMBRE DEL 2021

TEAMCO S.A.
RUC: 1791811585001
FIRMA AUTORIZADA





ESPACIO EN BLANCO



Don

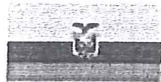
7252455



Manta. 29 NOV 2021

Dr. Fernando Vaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311468415

Nombres del ciudadano: CANO ZUMARRAGA DIANA CAROLINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 30 DE JULIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PSICÓLOGA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CANO MARCO XAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZUMARRAGA ZOILA DEL ROCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 212-651-12258



212-651-12258

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA
000037749

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
56233	2021/11/25 12:21	25/11/2021 12:21:00p.m.	692820	
A FAVOR DE COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. C.I.: 1791811585001				
CERTIFICADO de Solvencia				
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		
de Solvencia		\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				
TESORERO(A)		FORMA DE PAGO: EFECTIVO		
SUBTOTAL 1		3.00	SUBTOTAL 2	3.00
		TITULO ORIGINAL		
		PILAY LOOR ANA CELESTE SELO Y FIRMA DE CAJERO		



USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/12/25

Beneficiario B.P.
15/11/2021 03:51:02 P.M. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNU PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CITA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CITA CORRIENTE
REFERENCIA: 126058194
CONCEPTO de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (Ag.) OP: JEPACHECA
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA MANTA
FORMA DE RECIBO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comisión Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

Beneficiador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (Ag.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

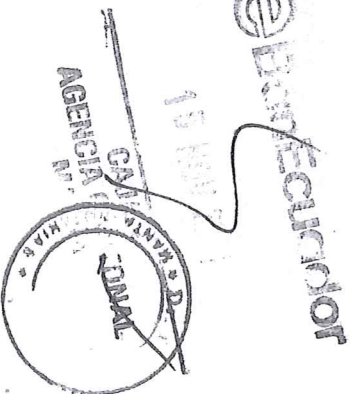
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000003803
Fecha: 15/11/2021 03:51:17 P.M.

No. Autorización:
151120210117681835200012056501000038032021155111

C)iente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 39999999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripción
Recibo
Subtotal USD
IVA
TOTAL USD

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





**ESPACIO
EN
BLANCO**



Ficha Registral-Bien Inmueble

77883

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21030292
Certifico hasta el día 2021-11-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1193402000
Fecha de Apertura: domingo, 19 septiembre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: BARRIO JESUS DE NAZARETH

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: C.- LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO JESUS DE NAZARETH DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.

CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDROS Y MEDIDAS.
SUPERFICIE TOTAL 186,35m2

Frente: 10.00m.- lindera con calle planificada

Atras: 10.00m.- lindera con propiedad particular

Derecho: 18.58m.- lindera con área a subdividir a favor de TEAMCO S.A

Izquierdo: 18.69m.- lindera con área a subdividir a favor de TEAMCO S.A

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	940 Jueves, 13 mayo 2021	0	0
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	2132 Jueves, 16 septiembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: Jueves, 13 mayo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 06 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Comparece el señor Darwin Byron Coox Pin en su calidad de Gerente General de la Compañía Inmobiliaria Teamco S.A. Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta, que está signado con el lote Número (CUATRO) .Área 2.413,76M2.

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	ZAMBRANO VERA JOSE MANUEL GREGORIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	OREJUELA OREJUELA MIRIAM ETELVINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] SUBDIVISION

Inscrito el: Jueves, 16 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 julio 2021

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2132

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4555

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

SUBDIVISION DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO JESUS DE NAZARETH DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA TEAMCO, que inicialmente tenía una superficie total de 2413,76m2 el mismo que de acuerdo a la aprobación de subdivisión queda dividido en 10 lotes con sus respectivas claves medidas, linderos y superficie.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	2

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 2021-11-26

Elaborado por Servicio en Línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21030292 certifico hasta el día 2021-11-26, la Ficha Registral Número: 77883.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 0 0 4 8 K X H R 2 U R



N° 112021-047090

Manta, viernes 05 noviembre 2021



**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

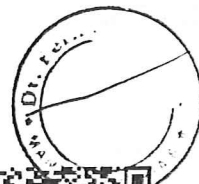
Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 05 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



147713076ZQ6Y

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112021-048502

N° ELECTRÓNICO : 214244

Fecha: 2021-11-17

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: 1-19-34-02-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS NAZARETH

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 186.35 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1791811585001	COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,796.65

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 12,796.65

SON: DOCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 65/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



149135JNDSS0U

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: 2021-11-25 15:29:13





AUTORIZACIÓN

No. 0244

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a la Srta. **DIANA CAROLINA CANO ZUMARRAGA** con número de C.I. 1311468415 para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A., signado como el Lote N° 02, con clave catastral N° 1193402000, ubicado frente a Urbanización "BARU", en la Vía San Mateo, Barrio Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 10.00 m - Lindera con calle planificada
ATRÁS: 10.00 m - Lindera con calle particular
COSTADO DERECHO: 18.58 m - Lindera con lote 1 propiedad de Teamco S.A.
COSTADO IZQUIERDO: 18.69 m - Lindera con lote 3 propiedad de Teamco S.A.
ÁREA TOTAL: 186.35 m²

Manta, noviembre 23 de 2021.

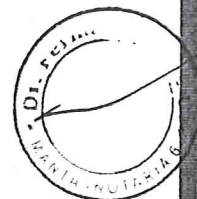


Firmado electrónicamente por:
**LIGIA ELENA
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.
DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

El presente documento de carácter informativo, se emite de acuerdo a la información registrada en la base de datos del Catastro, proporcionada o no, por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

Elaborado por:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	PM281020211315



Página 1 de 1



N° 112021-049271

Manta, jueves 25 noviembre 2021

**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 1-19-34-02-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en BARRIO JESÚS NAZARETH BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$12,796.65 DOCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 65/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$17,000.00 DIECISIETE MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

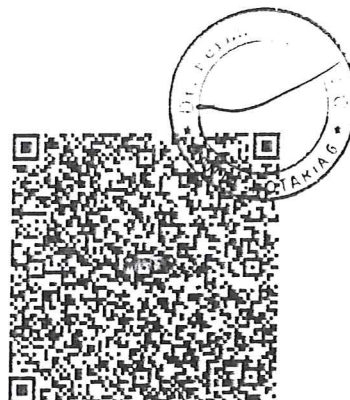
Fecha de expiración: sábado 25 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



149896QDIBGOC

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/2021/047858

DIFERENCIA DE ALCABALAS

Fecha: 11/25/2021

Por: 54.65

Periodo: 25/11/2021 hasta 25/11/2021

Vence: 11/25/2021

Contribuyente: CANO ZUMARRAGA DIANA CAROLINA

VE-767412

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1311468415

Teléfono: NA

Correo:



Dirección: NA y NULL

Detalle: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTIA DE \$17000.00 CANCELADO POR \$12796.65 LA DIFERENCIA ES DE \$4204.00

Base Imponible: 42.04

ENTRADAS

	Valor
VALOR ALCABALA	42.04
VALOR JUNTA DE BENEF	12.61

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DIFERENCIA DE ALCABALAS	42.04	0.00	0.00	42.04
2021	DIFERENCIA JUNTA DE BENEFICIENCIA	12.61	0.00	0.00	12.61
Total=>		54.65	0.00	0.00	54.65

Saldo a Pagar Fecha: 25/11/2021 | Valor: 54.65 | Recargo: 0.00 | Interxe9s: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 54.65



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/047857

DE ALCABALAS

Fecha: 11/25/2021

Por: 115.17

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 11/25/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

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

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: CANO ZUMARRAGA DIANA CAROLINA

Identificación: 1311468415

Teléfono: NA

Correo:

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-367412



PREDIO:

Fecha adquisición: 13/05/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-19-34-02-000

12796.65

186.35

BARRIOJESUSNAZARETH

12,796.65

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	127.97	51.19	0.00	76.78
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	38.39	0.00	0.00	38.39
Total=>		166.36	51.19	0.00	115.17

Saldo a Pagar



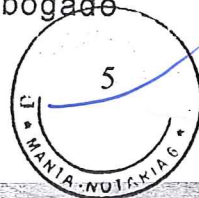


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

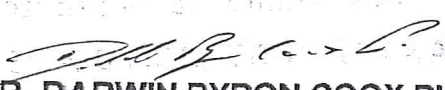


1 de estar determinadas sus medidas y linderos, la venta de este bien
2 inmueble se hace bajo los linderos ya determinados cualquiera que
3 sea su cabida y en el estado en que actualmente se encuentra la
4 propiedad vendida, con todo sus derechos, usos, costumbre,
5 servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación de dominio, y
6 que el mismo se encuentra libre de todo gravamen, no obstante, de
7 aquello el vendedor, se obliga al saneamiento por evicción, los vicios
8 redhibitorios y por los vicios de ley. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA**
9 **INSCRIBIR.-** LA COMPRADORA queda autorizada para inscribir ante
10 el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la presente
11 Escritura de Compraventa. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE**
12 **FONDOS.-** LA COMPRADORA declara bajo juramento, que los
13 recursos que entregará, en virtud del presente Contrato de
14 Compraventa, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de
15 actividades relacionadas con el tráfico, comercialización o producción
16 ilícitas de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a
17 EL VENDEDOR de toda responsabilidad. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-**
18 Las partes aceptan el contenido de cada una de las cláusulas y
19 declaraciones insertadas en este Contrato de Compraventa, en las
20 que se afirman y ratifican, no obstante, los comparecientes se
21 comprometen a ejecutar de buena fe las obligaciones que contraen
22 mediante este Contrato y a realizar todos los esfuerzos requeridos
23 para superar de mutuo acuerdo cualquier controversia. **DÉCIMA:**
24 **DOMICILIO Y NOTIFICACION.-** Las partes contratantes de
25 mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los
26 efectos legales que se deriven del presente contrato. **LA DE ESTILO.-**
27 Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas para la
28 completa validez de este instrumento público. (Firmado) Abogado





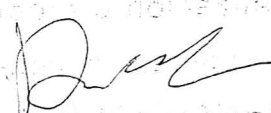
1 **Rodrigo Crespo Zambrano** con Matrícula número: trece guión dos mil
2 catorce guión ochenta y siete del FORO DE ABOGADOS DE MANABI.
3 Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y
4 complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en
5 Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que fue
6 esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman
7 conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad
8 de acto. **DOY FE.-**

11 
12 **SR. DARWIN BYRON COOX PIN**



13 **C.C. 131018991-3**

14 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

15 
16 **DIANA CAROLINA CANO ZUMARRAGA**



17 **C.C. N° 131146841-5**

22 
23 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
24 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

25 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
26 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
27 signo y firmo.

28 **Manta, a 29-11-2021**


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



El nota...

