

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 1326**

**Número de Repertorio: 2945**

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

1.- Con fecha diecinueve de Mayo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1326 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311107310	CALDERON DE LA CRUZ KAREN MONSERRATE	COMPRADOR
1308319043	DELGADO PINARGOTE ARMANDO ASISCLO	COMPRADOR
1791811585001	COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1320101209	81767	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 19 mayo 2023

Fecha generación: viernes, 19 mayo 2023



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 5 7 8 7 1 J J O O H T S





Factura: 002-003-000053221



20221308006P04909

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P04909						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE DICIEMBRE DEL 2022, (10:47)						
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	DELGADO PINARGOTE ARMANDO ASISCLO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1308319043	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	ANA LOURDES DELGADO ALCIVAR
Natural	CALDERÓN DE LA CRUZ KAREN MONSERRATE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1311107310	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	ANA LOURDES DELGADO ALCIVAR
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: ESTACIONAMIENTO 91							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		2500.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1

2 ...rio

3

4

5 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P04909**

6 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000053221**

7

8

**COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

9

**QUE OTORGA LA COMPAÑIA**

10

**INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

11

**A FAVOR DE LOS SEÑORES**

12

**ARMANDO ASISCLO DELGADO PINARGOTE Y KAREN MONSERRATE**

13

**CALDERON DE LA CRUZ**

14

**CUANTÍA: USD. \$.2,500.00**

15

**DI DOS COPIAS**

16

**\*\*\*AMGC\*\*\***

17

18 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de

19 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles VEINTIOCHO DE

20 DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

21 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

22 comparecen: por una parte el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, casado, con

23 cédula de ciudadanía número: uno tres uno cero uno ocho nueve nueve uno

24 guión tres, por los derechos que representa como GERENTE GENERAL de la

25 Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., según documento que se adjunta al

26 Protocolo como habilitante, quien para efectos de notificaciones consigna los

27 siguientes datos: **DIRECCION:** Urbanización Manta Azul de esta ciudad de

28 Manta, **Teléfono:** 0980135459; y a quien en adelante se le denominará





1 simplemente como la Compañía "VENDEDORA", el compareciente es de  
2 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad; y, por otra parte la señora **ANA**  
3 **LOURDES DELGADO ALCIVAR**, de estado civil soltera, por los derechos que  
4 representa de los señores: **ARMANDO ASISCLO DELGADO PINARGOTE Y**  
5 **KAREN MONSERRATE CALDERON DE LA CRUZ**, casados entre si, según  
6 Poder General que se adjunta como habilitante, y a quienes en adelante se les  
7 denominará simplemente como la "PARTE COMPRADORA"; la compareciente  
8 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de  
9 Manta; legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me  
10 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias  
11 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan  
12 eleve a escritura pública, una de COMPRAVENTA, contenida en la minuta cuyo  
13 tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de  
14 escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa de un  
15 estacionamiento, de acuerdo con las cláusulas siguientes: **PRIMERA.**  
16 **OTORGANTES:** Intervienen en la celebración de este contrato, por una parte,  
17 la compañía **Inmobiliaria TEAMCO S.A.**, con RUC 1791811585001,  
18 debidamente representada por el Gerente General, el señor Darwin Byron Coox  
19 Pin con cédula de ciudadanía 1310189913, mayor de edad, de estado civil  
20 casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Manta,  
21 provincia de Manabí, el cual legitima su personería e intervención, según consta  
22 de los documentos que se acompaña y al que más adelante se lo llamará  
23 simplemente "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, los **SEÑORES DELGADO**  
24 **PINARGOTE ARMANDO ASISCLO** con cédula de ciudadanía 130831904-3 y  
25 **CALDERON DE LA CRUZ KAREN MONSERRATE** con cédula de ciudadanía  
26 131110731-0, ambos de estado civil casados entre sí, de nacionalidad  
27 ecuatoriana, con domicilio en New York, Estados Unidos de América,  
28 debidamente representados a través de PODER GENERAL, generalísimo,





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de la señora **DELGADO**  
2 **ALCIVAR ANA LOURDES** con cédula de ciudadanía 131428095- de estado  
3 civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en la  
4 ciudad de Manta, provincia de Manabí, plenamente capaz para ejercer  
5 derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante se le llamará  
6 simplemente como "**LA MANDATARIA**", para que a nombre y representación  
7 de "**LOS MANDANTES**", realice e intervenga en la presente escritura pública,  
8 en adelante y para efectos de este contrato se les llamará simplemente como  
9 la parte "**COMPRADORA**". **SEGUNDA. ANTECEDENTES:** La Inmobiliaria  
10 **TEAMCO S.A.** es propietaria de un **ESTACIONAMIENTO** No. 91.- Del Conjunto  
11 **Habitacional Genovesa**, planificado en la Manzana "Uno" lote número uno,  
12 ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth – Valle El Gavilán  
13 de la Parroquia y Cantón Manta: **Área total:** 15,82m2. **Área neta:** 12,50 m2,  
14 con las siguientes medidas y linderos. **Arriba:** Lindera con el espacio aéreo.  
15 **Norte;** Lindera con el estacionamiento No. 92 en 5ml. **Sur:** Lindera con  
16 estacionamiento No. 90 en 5ml. **Este:** Lindera con el área de circulación  
17 vehicular en 2.50ml. **Oeste:** Lindera con el área común en 2.50ml. **Historial de**  
18 **Dominio:** a) Mediante escritura pública de Compraventa celebrada ante el  
19 Notario Cuarto con asiento en el cantón Manta, otorgada el jueves 15 de febrero  
20 del año 2001 y, que se encuentra legalmente Inscrita en el Registro de la  
21 Propiedad del Cantón Manta con el número 2756, el viernes 26 de octubre de  
22 2001, la **FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.** compra a los señores **CABEZAS**  
23 **RODRÍGUEZ HERNAN ANTONIO**, **ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE**  
24 **EDUARDO** y **RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES**, el Terreno ubicado en  
25 la vía a San Mateo Barrio Valle de Gavilán-Jesús de Nazareth. b) Mediante  
26 escritura pública de Compra Venta celebrada ante el Notario Trigésimo Primero  
27 con asiento en el cantón Quito otorgada el viernes, 01 de junio del año 2001,  
28 que se encuentra legalmente Inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón





1 Manta el día viernes 26 de octubre de año 2001 con el número 2755, la  
2 FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A. compra a los señores CABEZAS  
3 RODRÍGUEZ HERNAN ANTONIO, ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE  
4 EDUARDO y RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES, un terreno de  
5 trescientos mil metros cuadrados de superficie. c) Mediante escritura pública de  
6 Compra Venta Dación de Pago celebrada ante el Notario Noveno con asiento  
7 en el cantón Quito otorgada el viernes, 21 de diciembre del año 2001 y, que se  
8 encuentra legalmente Inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta  
9 el día viernes 01 de febrero de año 2002 con el número 312, DACIÓN EN  
10 PAGO la FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.(deudor) está representada por  
11 el Ing. Jaime Marcelo Collantes en calidad de Gerente, y TEAMCO  
12 S.A.(acreedor) está representada por la Sra. María Mercedes Erbs de  
13 Paladines, inmueble ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle El Gavilán. d)  
14 Mediante escritura pública de Planos celebrada ante el Notario Cuarto con  
15 asiento en el cantón Manta otorgada el jueves, 13 de febrero del año 2003 y,  
16 que se encuentra legalmente Inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
17 Manta el viernes, 04 de abril de año 2003 con el número 5, Del Inmueble  
18 ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la  
19 Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8  
20 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre  
21 Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36  
22 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2,  
23 Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4  
24 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la  
25 mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51  
26 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área  
27 total 6.026,57. e) Mediante escritura pública de Planos celebrada ante el  
28 Notario Cuarto con asiento en el cantón Manta otorgada el jueves, 14 de abril





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 del año 2005 y, que se encuentra legalmente Inscrita en el Registro de la  
2 Propiedad del Cantón Manta el lunes, 23 de mayo de año 2005 con el número  
3 8, Constitución de Planos del Conjunto Residencial Genovesa, representado  
4 por la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán. f) Mediante escritura pública de  
5 Propiedad Horizontal celebrada ante el Notario Cuarto con asiento en el cantón  
6 Manta otorgada el jueves, 14 de abril del año 2005 y, que se encuentra  
7 legalmente Inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el lunes,  
8 23 de mayo de año 2005 con el número 10, de Unificación y Constitución al  
9 Régimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial  
10 Genovesa. Representado por la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán, sobre  
11 inmueble ubicado en la Vía a San Mateo. y da en Garantía a la Ilustre  
12 Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis,-siete,  
13 ocho y nueve de la Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización  
14 Manta Azul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la  
15 Unificación Mant Azul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos,  
16 y Tres de la Mz. Uno, con una superficie total de dieciséis mil treinta y tres  
17 metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados. La Sra. María  
18 Mercedes Erbs Estupiñán, declara que sobre el lote de terreno unificado  
19 signado con el número uno de la manzana " uno" de la Urbanización Mant Azul  
20 de la parroquia y Cantón Manta, la compañía TEAMCO S. A., ha construido un  
21 conjunto residencial al que se ha denominado GENOVESA, este conjunto  
22 residencial se compone de ciento dieciocho viviendas de dos modelos y de II  
23 etapas. **TERCERA.-LINDEROS Y DIMENSIONES:** El estacionamiento No. 91  
24 que se vende, se encuentra en el Conjunto Habitacional Genovesa, planificado  
25 en la Manzana "Uno" lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio  
26 Jesús de Nazareth – Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. El  
27 estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto, tiene un  
28 área standard de 12,50 m2, determinado como una alícuota independiente.





1 Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio  
2 aéreo; **POR EL NORTE:** Lindera con el estacionamiento No. 92 en 5ml. **POR**  
3 **EL SUR:** Lindera con estacionamiento No. 90 en 5ml; **POR EL ESTE:** Lindera  
4 con el área de circulación vehicular en 2.50ml. **POR EL OESTE:** Lindera con el  
5 área común en 2.50ml; **Área neta:** 12,50m2. alícuota:0,0006%. **Área de**  
6 **terreno:** 9,09 m2. **Área común:** 3,32m2. **Área total:** 15,82m2. **CUARTA.-**  
7 **COMPRAVENTA.-** En virtud de los antecedentes expuestos, la compañía  
8 INMOBILIARIA TEAMCO S.A., representada a través de su Gerente General,  
9 el señor Darwin Byron Coox Pin, debidamente autorizado por la Junta General  
10 de Accionistas, conforme al documento que se adjunta, da en venta y perpetua  
11 enajenación a favor de la parte Compradora; el estacionamiento que se vende,  
12 se encuentra en el Conjunto Habitacional Genovesa, ubicado en la vía a San  
13 Mateo, Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta. El estacionamiento se  
14 encuentra ubicado al contorno del conjunto, signado como Estacionamiento No.  
15 91; el cual se encuentra circunscrito dentro de los linderos singulares antes  
16 detallados. **QUINTA.- PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo establecen como  
17 justo precio la suma de DOS MIL QUINIENTOS CON 00/100 (US\$2.500.00)  
18 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que la parte  
19 COMPRADORA, paga al VENDEDOR, POR TRANSFERENCIA BANCARIA a  
20 la firma del presente documento, declarando recibir a su entera satisfacción,  
21 por lo que el vendedor no tiene reclamo alguno que hacer. Asimismo, LAS  
22 PARTES declaran bajo juramento que los recursos que entreguen y reciban,  
23 respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y objeto lícito,  
24 por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con  
25 el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o  
26 psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita. **SEXTA.- POSESIÓN:** EL  
27 VENDEDOR autoriza para que la parte COMPRADORA entre en inmediata  
28 posesión, uso y goce del inmueble detallado en la Cláusula Tercera del



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 presente contrato. Hecho que es de conocimiento de la parte **COMPRADORA**  
2 y lo acepta en su totalidad. **SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR  
3 declara que sobre el inmueble objeto de este contrato de compraventa, no  
4 pesa ningún gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de  
5 dominio de conformidad al certificado conferido por el señor Registrador de  
6 la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante,  
7 y desde ya el VENDEDOR se sujeta al saneamiento por evicción y vicios  
8 redhibitorios de acuerdo con la ley. **OCTAVA.- TRANSFERENCIA.-** EL  
9 VENDEDOR declara que está conformes con el precio pactado y los valores  
10 recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el  
11 dominio, uso y goce del estacionamiento que se vende, el cual se encuentra  
12 en el Conjunto Habitacional Genovesa, planificado en la Manzana "Uno"  
13 lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth  
14 - Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. El estacionamiento se  
15 encuentra ubicado al contorno del conjunto, signado como Estacionamiento  
16 No. 91, con todos sus usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones,  
17 entradas sin reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no pesa  
18 ningún gravamen o limitación de uso. Porsu parte, la parte **COMPRADORA**  
19 acepta esta escritura en todas sus partes. **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los  
20 gastos, incluyendo el impuesto a la alcabala, aranceles notariales, todos  
21 aquellos necesarios para conseguir el registro de la transferencia en el sistema  
22 de catastro municipal y la inscripción de este contrato en el Registro de la  
23 Propiedad del cantón Manta y los honorarios del abogado, son de cuenta  
24 exclusiva de la parte **COMPRADORA**, exceptuando el correspondiente al  
25 impuesto a la utilidad en la compraventa, que de causarse, le corresponderá  
26 asumir a EL VENDEDOR. **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** La  
27 parte **COMPRADORA** declara bajo juramento que los fondos que han  
28 utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen



1 relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte,  
2 distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de  
3 ninguna actividad contaría a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de  
4 responsabilidad al respecto. **DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCION Y**  
5 **COMPETENCIA:** Las controversias que surjan con motivo de la interpretación,  
6 ejecución, validez, o cualquier otra contingencia que se relacione directa o  
7 indirectamente con el presente Contrato, deberán tratar de resolverse de  
8 común acuerdo entre LAS PARTES mediante el trato directo y la buena fe. En  
9 caso de no llegar a un acuerdo de las controversias de manera amigable a  
10 través del proceso de mediación, LAS PARTES renuncian a su fuero y domicilio,  
11 y fijan como domicilio la ciudad de Manta, sometiéndose a los jueces  
12 competentes de lo Civil de dicha ciudad y al procedimiento que corresponda.  
13 **DÉCIMA SEGUNDA.- AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Las partes se  
14 facultan para que por sí o por interpuesta persona alcancen y obtengan la  
15 inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad del cantón  
16 MANTA. **DÉCIMA TERCERA.- ACEPTACIÓN.-** Las partes declaran que  
17 aceptan y se ratifican en el contenido de la presente escritura por estar hecha  
18 de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no  
19 tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro  
20 concepto. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas  
21 necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Andrea  
22 Mielles Palacios, Matrícula Número: 13-2022-109 Foro de Abogados.- Hasta  
23 aquí la minuta que los otorgantes la ratifican; y, que junto con los documentos  
24 anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública  
25 con todo el valor legal y que los comparecientes aceptan en todas y cada  
26 una de sus partes. Para la celebración de la presente escritura se observaron  
27 los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a  
28 los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad





Ficha Registral-Bien Inmueble  
**81767**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22037734  
Certifico hasta el día 2022-12-05:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: xxxxxxxxxxxx

Fecha de Apertura: lunes, 05 diciembre 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Genovesa,

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

4.91.- ESTACIONAMIENTO No. 91.-Del Conjunto Habitacional Genovesa, planificado en la Manzana "Uno" lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth – Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta.

El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2, determinado como una alícuota independiente.

Con las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo.

POR EL NORTE, Lindera con el estacionamiento No. 92 en 5ml.

POR EL SUR, Lindera con estacionamiento No. 90 en 5ml.

POR EL ESTE: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50ml.

POR EL OESTE: Lindera con el área común en 2.50ml.

Área neta: 12,50m2. alícuota:0,0006%. área de terreno: 9,09 m2. Área común: 3,32m2. Área total: 15,82m2.

**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	2756 viernes, 26 octubre 2001	32416	32422
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755 viernes, 26 octubre 2001	32399	32415
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 viernes, 01 febrero 2002	2532	2541
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 04 abril 2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8 lunes, 23 mayo 2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 lunes, 23 mayo 2005	263	508

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA  
Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001  
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2756  
Número de Repertorio: 5262

Folio Inicial: 32416  
Folio Final : 32422





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 febrero 2001  
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:  
Terreno ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle Del Gaviina- Jesus de Nazareth.  
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 2 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 3 / 6 ] DACION EN PAGO

Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DACION EN PAGO. FEVIV esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente, y TEAMCO SA., esta representada por la Sra. Maria Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle El Gavilan.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS  
[ 4 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 2003

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1455

Folio Final : 1

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[5 / 6 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: Lunes, 23 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Constitucion de Planos del Conjunto Residencial Genovesa, representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[6 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: Lunes, 23 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Unificación y Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, sobre inmueble ubicado en la Vía a San Mateo. y da en Garantia a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve de la Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la Urbanizacion MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos, y Tres de la Mz. Uno, con una superficie total de dieciseis mil treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados. La Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, declara que sobre el lote de terreno unificado signado con el número uno de la manzana " uno" de la Urbanización Mantazul de la parroquia y Cantón Manta, la compañía TEAMCO S. A., ha construido un conjunto residencial al que se ha denominado GENOVESA, este conjunto residencial se compone de ciento dieciocho viviendas de dos modelos y de II etapas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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 2022-12-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MIELES PALACIOS ROCIO ANDREA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22037734 certifico hasta el día 2022-12-05, la Ficha Registral Número: 81767.



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

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

Página 4/4- Ficha nro 81767

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 2 1 1 1 0 T I U 6 K Y

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



N° 112022-080420

Manta, jueves 24 noviembre 2022



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

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

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: sábado 24 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



181219SSHXYZY

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



Nº 122022-082270

Manta, jueves 22 diciembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-32-01-01-209 perteneciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA EST.91 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$909.00 NOVECIENTOS NUEVE DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$2,500.00 DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.

NO CAUSA IMPUESTO A LA UTILIDAD POR QUE LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO FUE CELEBRADA HACE 20 AÑOS.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 21 enero 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



183083NDCREYZ

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: 22/12/2022

TITULO DE CREDITO #: T/2022/104333  
DE ALCABALAS  
Fecha: 22/12/2022 Por: 32.50  
Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 Vence: 22/12/2022

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA  
Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A  
Identificación: 1791811585001 Teléfono: 0995329058 Correo: darwcoox@gmail.com  
Adquiriente-Comprador: DELGADO PINARGOTE ARMANDO ASISCLO  
Identificación: 1308319043 Teléfono: Correo: armandoasisclo@yahoo.es  
Detalle:  
VE-526564

PREDIO:	Fecha adquisición:	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-32-01-01-209	01/02/2002	909.00	9.09	CONJ.RES.GENOVESAEST.91	2,500.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monio	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	25.00	0.00	0.00	25.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	7.50	0.00	0.00	7.50
Total=>		32.50	0.00	0.00	32.50

Saldo a Pagar



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
121994	2022/12/15 15:16	15/12/2022 03:16:00p. m.	794375	2022/12/15

A FAVOR DE: COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. C.I.: 1791811585001  
MANTA  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA  
CERTIFICADO Nº 9309

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
SUBTOTAL 1 3.00		SUBTOTAL 2 3.00

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

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2023/01/14

USD 3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO







República del Ecuador

AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS



de Relaciones Exteriores  
y Movilidad Humana

**LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS**

**PODER GENERAL N° 81 / 2022**

**Tomo . Página 81**



En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA el 27 de enero de 2022, ante mí, CHRISTIAN PATRICIO CRUZ MEDINA, **AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **ARMANDO ASISCLO DELGADO PINARGOTE**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, Cédula de ciudadanía número **1308319043**, y **KAREN MONSERRATE CALDERON DE LA CRUZ**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, Cédula de ciudadanía número **1311107310**, de estado civil **casados entre sí**, con domicilio en **NEW YORK, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, legalmente capaz (ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **ANA LOURDES DELGADO ALCIVAR**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con estado civil **Soltera y Cédula de ciudadanía número 1314280957**, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones de la apoderada: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite, obtenga y reciba claves, tarjetas de débito, tarjetas de crédito, libretas de ahorro, y las actualice, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n)





toda las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la,los,las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.**- Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las ) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

  
**ARMANDO ASISCLO DELGADO PINARGOTE**

  
**KAREN MONSERRATE CALDERON DE LA CRUZ**

  
**CHRISTIAN PATRICIO CRUZ MEDINA**  
 AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS .- Dado y sellado, el 27 de enero de 2022

CHRISTIAN PATRICIO CRUZ MEDINA  
 AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR  
 Arancel Consular: 6.1  
 Valor: \$60,00





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 130831904-3

APPELLIDOS Y NOMBRES DELGADO PINARGOTE ARMANDO ASISCLO

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1978-09-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

KAREN MONSERRATE CALDERON DE LA CRUZ



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA V4443V4442

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE DELGADO PRADO JUAN ASISCLO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PINARGOTE ARMANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN SANTA ANA 2018-02-16

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-02-16

DIRECTOR GENERAL [Signature]

FIRMA DEL CEDULADO [Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 131110731-0

APPELLIDOS Y NOMBRES CALDERON DE LA CRUZ KAREN MONSERRATE

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI PICHINCHA / GERMUDI

FECHA DE NACIMIENTO 1992-08-02

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO

ARMANDO ASISCLO DELGADO PINARGOTE



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA E4333V4444

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CALDERON MORENO PEDRO PABLO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DE LA CRUZ ZAMBRANO DOLORES CANDELARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN SANTA ANA 2018-02-16

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-02-16

DIRECTOR GENERAL [Signature]

FIRMA DEL CEDULADO [Signature]



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....fojas útiles

Manta, 20-12-2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



CHRISTIAN  
PATRICIO CRUZ  
MEDINA







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311107310

Nombres del ciudadano: CALDERON DE LA CRUZ KAREN  
MONSERRATE



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO PINARGOTE ARMANDO ASISCLO

Fecha de Matrimonio: 16 DE FEBRERO DE 2018

Datos del Padre: CALDERON MORENO PEDRO PABLO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DE LA CRUZ ZAMBRANO DOLORES CANDELARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 223-807-79344



223-807-79344

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CECUACIÓN



131110731-0

CIUDADANÍA  
CALDERON DE LA CRUZ  
KAREN MONSERRATE

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PICHINCHA  
PICHINCHA /GERMUDI/

FECHA DE NACIMIENTO 1992-08-02

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO  
ARMANDO ASISCLO  
DELGADO PINARGOTE

ESTUDIOS SUPERIOR INGENIERIA

INSTRUMENTO E-4333V4444

ADJUDICATARIO CALDERON MORENO PEDRO PABLO

RECEPCIONARIO DE LA CRUZ ZAMBRANO DOLORES CANDELARIA

LUGAR DE REGISTRO SANTA ANA

FECHA DE REGISTRO 2020-02-16



CERTIFICADO DE  
VALIDACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI

CIRCUNSCRIPCION 2

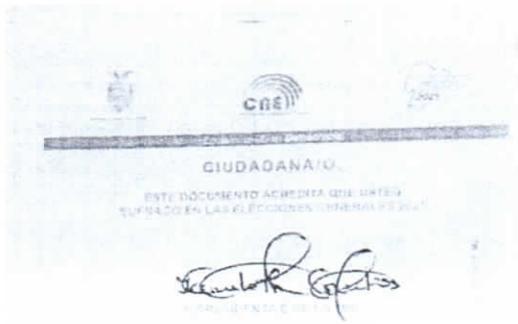
CANTON SANTA ANA

PARROQUIA SANTA ANA

COPIA

IDENTIFICACION 0005 FEMENINO

CALDERON DE LA CRUZ KAREN MONSERRATE



Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en 4 fojas útiles.

Manta,

*[Signature]*

Dr. Fernando Vazquez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308319043

Nombres del ciudadano: DELGADO PINARGOTE ARMANDO ASISCLO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CALDERON DE LA CRUZ KAREN MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 16 DE FEBRERO DE 2018

Datos del Padre: DELGADO PRADO JUAN ASISCLO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PINARGOTE ARMANDA

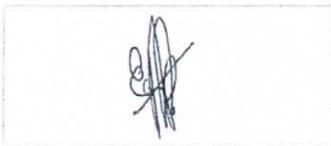
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 228-810-25167



228-810-25167

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

130831904-3



CIUDADANÍA  
DELGADO PINARGOTE  
ARMANDO ASISCLO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
SANTA ANA  
SANTA ANA  
FECHA DE NACIMIENTO 1978-09-24  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
KAREN MONSERRATE  
CALDERON DE LA CRUZ

SUPERIOR ECONOMISTA

DELGADO PRADO JUAN ASISCLO

DELGADO PINARGOTE ARMANDO ASISCLO

DELGADO PINARGOTE ARMANDO ASISCLO

SANTA ANA

2018-02-16

2028-02-16

V4443V4442



001123705

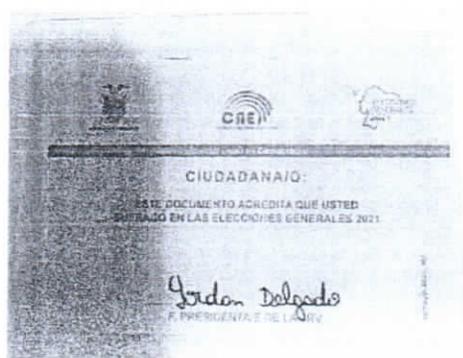


CERTIFICADO DE  
VISTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCION: 2  
CANTON: SANTA ANA  
PARROQUIA: SANTA ANA  
ZONA:  
JUNTA No. 0011 MASCULINO



CC N: 1308319043  
DELGADO PINARGOTE ARMANDO ASISCLO



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 11 fojas útiles.

Manta,

Dr. Fernando Velaz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**Razón Social**  
 INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

**Número RUC**  
 1791811585001

**Representante legal**  
 • COOX PIN DARWIN BYRON



**Estado**  
 ACTIVO

**Régimen**  
 GENERAL

**Fecha de registro**  
 08/01/2002

**Fecha de actualización**  
 15/03/2022

**Inicio de actividades**  
 22/11/2001

**Fecha de constitución**  
 22/11/2001

**Reinicio de actividades**  
 No registra

**Cese de actividades**  
 No registra

**Jurisdicción**  
 ZONA 4 / MANABI / MANTA

**Obligado a llevar contabilidad**  
 SI

**Tipo**  
 SOCIEDADES

**Agente de retención**  
 SI

**Contribuyente especial**  
 NO

### Domicilio tributario

#### Ubicación geográfica

**Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE)

#### Dirección

**Barrio:** URBANIZACION PLAYA ALTA **Calle:** VIA SANTA MARIANITA **Número:** SN  
**Intersección:** VIA SAN MARIANITA **Carretera:** VIA SAN MARIANITA **Conjunto:** PLAYA ALTA  
**Edificio:** SN **Bloque:** SN **Número de oficina:** 00 **Número de piso:** 0 **Referencia:** SUBIENDO LA LOMA LA TIÑOSA

### Medios de contacto

**Celular:** 0980135459 **Celular:** 0995329058

### Actividades económicas

- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

### Establecimientos

#### Abiertos

1

#### Cerrados

0

### Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA



Razón Social  
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Número RUC  
1791811585001



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

**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: CATRCR2022002207098  
Fecha y hora de emisión: 29 de septiembre de 2022 12:37  
Dirección IP: 177.234.225.6

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.

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





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



HORACIO  
ORDONEZ  
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314280957

Nombres del ciudadano: DELGADO ALCIVAR ANA LOURDES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 25 DE FEBRERO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: DELGADO PINARGOTE JUAN CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR LOOR GLORIA EUGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE ABRIL DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 227-808-79898



227-808-79898

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPUBLICA DEL ECUADOR

131428095-7



CIUDADANIA DELGADO ALCIVAR ANA LOURDES  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1993-02-25  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL SOLTERO



SUPERIOR ESTUDIANTE  
DELGADO PINARGOTE JUAN CARLOS  
ALCIVAR LOOR GLORIA EUGENIA  
SANTA ANA  
2015-04-27  
2025-04-27

E334412211



0006-13702

*[Signature]*

*[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,  
EXENCION O PAGO DE MULTA  
Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta  
131428095-7 45428540  
DELGADO ALCIVAR ANA LOURDES  
MANABI SANTA ANA  
6 USD: 0  
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 101  
7235888 18/01/2022 16:24:22



*[Signature]*

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.  
Manta,

20 016 1002  
*[Signature]*  
Dr. Fernando Vaz 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: 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: 23 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 224-809-06153



224-809-06153

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO Y TITULACION  
 C.O.O.X. PIN DARWIN BYRON  
 CODIGO PIN  
 RIM  
 NOMBRE  
 DARWIN BYRON  
 NACIONALIDAD  
 ECUATORIANA  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 13 NOV 1981  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI MANTA  
 MANTA  
 FIRMA DEL TITULAR

NUI.1310189913

*Fernando Vazquez Cabezas*

SEXO  
 HOMBRE  
 FECHA DE EMISION  
 29 NOV 2021  
 FECHA DE VENCIMIENTO  
 29 NOV 2031

REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 COOX VICENTE GENELEDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 PIN ALÉJIA AUXILIADORA  
 ESTADO CIVIL  
 CASADO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE  
 LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 MANTA 29 NOV 2021

CODIGO DACTILAR  
 V034314242  
 TIPO SANGRE  
 NR

DONANTE  
 No donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0180231133<<<<<<1310189913  
 8111133M3111297ECU<NO<DONANTE7  
 COOX<PIN<<DARWIN<BYRON<<<<<<<<

CERTIFICADO DE  
 VOTACION 13 ABRIL 2021



MANABI  
 2  
 MANTA  
 MANTA  
 2  
 0003 MASCULINO  
 COOX PIN DARWIN BYRON



*Fernando Vazquez Cabezas*

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 4 fojas utiles.

Manta,

*Fernando Vazquez Cabezas*  
 Dr. Fernando Vazquez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto  
2 doy fe.-

3

4

5

6

7

  
DARWIN BYRON COOX PIN



8

C.C. No. 131018991-3

9

GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

10

RUC. No. 1791811585001

11

12

13





14

SRA. ANA LOURDES DELGADO ALCIVAR.-

15

C.C. No. 1314280957

16

APODERADA GENERAL DE LOS SEÑORES

17

ARMANDO ASISCLO DELGADO PINARGOTE

18

C.C. No. 1308319043

19

KAREN MONSERRATE CALDERON DE LA CRUZ

20

C.C. No. 1311107310

21

22

23

  
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

24

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

25

26

**RAZON.** Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello,  
signo y firmo

27

28

Manta, a

  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARÍA SEXTA

El Nota



9





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000466963

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	17xxxxxxxx5001	000001600	466963

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-03-29	Expiración	2023-04-29
------------	------------	------------	------------

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2023/04-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-32-01-01-209, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-03-29 11:15:11 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000397168

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	17xxxxxxx5001	000028728	397168

### Contribución Predial

Clave Catastral	1-32-01-01-209	Avalúo	\$909.00
-----------------	----------------	--------	----------

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
2023	Anual	Contribución Predial	\$0.14	\$0.00	\$0.14

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-03-29 11:12:16 con forma(s) de pago: EFECTIVO

**Total a Pagar** \$0.14

**Valor Pagado** \$0.14

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

**N° 012023-082848**

N° ELECTRÓNICO : 223751

Fecha: 2023-01-05

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-32-01-01-209

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.91

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.5 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 3.32 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 9.09 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.-.

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

TERRENO: 909.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 909.00

SON: NOVECIENTOS NUEVE DÓLARES 00/100

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

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

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183663MHIRXGB

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: 2023-03-17 08:38:06



**N° 032023-086696**

Manta, miércoles 01 marzo 2023

**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: sábado 01 abril 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



187533CBHWXYE

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





**N° 032023-088410**

Manta, jueves 23 marzo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**INSCRIPCIÓN TARDÍA**

**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 1-32-01-01-209 perteneciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A. . con C.C. 1791811585001 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA EST.91 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$909.00 NOVECIENTOS NUEVE DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



189251RQAOUZO

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

81767

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23006983  
Certifico hasta el día 2023-03-13:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: xxxxxxxxxxxx

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: lunes, 05 diciembre 2022

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Genovesa,

### LINDEROS REGISTRALES:

4.91.- ESTACIONAMIENTO No. 91: Área: 12.50m2.-Del Conjunto Habitacional Genovesa, planificado en la Manzana "Uno" lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth – Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta.

El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2, determinado como una alícuota independiente.

Con las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo.

POR EL NORTE, Lindera con el estacionamiento No. 92 en 5ml.

POR EL SUR, Lindera con estacionamiento No. 90 en 5ml.

POR EL ESTE: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50ml.

POR EL OESTE. Lindera con el área común en 2.50ml.

Área neta: 12,50m2.alícuota:0,0006%.área de terreno: 9,09 m2. Área común: 3,32m2. Área total: 15,82m2.

**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	2756 viernes, 26 octubre 2001	32416	32422
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755 viernes, 26 octubre 2001	32399	32415
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 viernes, 01 febrero 2002	2532	2541
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 04 abril 2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8 lunes, 23 mayo 2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 lunes, 23 mayo 2005	263	508

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2756

Número de Repertorio: 5262

Folio Inicial: 32416

Folio Final : 32422

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 febrero 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle Del Gavilna- Jesus de Nazareth.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Número de Inscripción : 2755

Folio Inicial: 32399

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5261

Folio Final : 32415

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6 ] DACION EN PAGO

Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002

Número de Inscripción : 312

Folio Inicial: 2532

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 560

Folio Final : 2541

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DACION EN PAGO. FEVIV esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente, y TEAMCO SA., esta representada por la Sra. Maria Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle El Gavilan.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DADOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1455

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 2003

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[5 / 6 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2469

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Constitucion de Planos del Conjunto Residencial Genovesa, representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[6 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 263

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2468

Folio Final : 508

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Unificación y Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, sobre inmueble ubicado en la Vía a San Mateo y da en Garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve de la Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos, y Tres de la Mz. Uno, con una superficie total de dieciséis mil treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados. La Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán, declara que sobre el lote de terreno unificado signado con el número uno de la manzana " uno" de la Urbanización Mantazul de la parroquia y Cantón Manta, la compañía TEAMCO S. A., ha construido un conjunto residencial al que se ha denominado GENOVESA, este conjunto residencial se compone de ciento dieciocho viviendas de dos modelos y de II etapas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

Emitido el 2023-03-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GARCIA ALCIVAR DIEGO FABRICIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23006983 certifico hasta el día 2023-03-13, la Ficha Registral Número: 81767.



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

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

Página 4/4- Ficha nro 81767

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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)



2 9 3 4 4 3 K O K J F B L



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

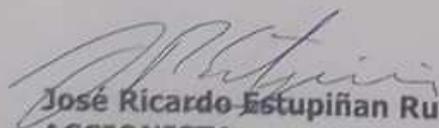
En la ciudad de Manta, a los tres días del mes de Abril del año dos mil veinte tres, siendo las 9H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la Urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia 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 Accionistas, quienes constituyen el 100% del capital accionario, y el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA como SECRETARIO AD-HOC con el fin de tratar el único punto del orden del día:

**UNICO PUNTO:** Autorizar al Gerente General señor Darwin Byron Coox Pin para realizar todos los trámites necesarios para la venta del parqueadero No. 91, ubicado en el conjunto residencial GENOVESA, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., así como a suscribir las Escrituras Públicas de Compraventa del parqueadero a favor del señor **DELGADO PINARGOTE ARMANDO ASISCLO**

El señor José 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 suscribir la Escritura Pública de compraventa del parqueadero No. 91, ubicado en el conjunto residencial GENOVESA, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir las escrituras públicas a favor de la señor **DELGADO PINARGOTE ARMANDO ASISCLO**.

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 que tratar, se declara concluida esta sesión, a las dieciocho horas, dejando expresa constancia que se ha cumplido con la 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.) Estupiñan Ruilova José Ricardo.-Accionista. FDO.) Coox Pin Darwin Byron.-Accionista.-Presidente.-

**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.**

  
**José Ricardo Estupiñan Ruilova**  
**ACCIONISTA**  
**Secretario Ad-Hoc**

Manta, 03 de Abril del 2023