**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2022**

**Número de Incripción: 344**
**Número de Repertorio: 752**

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

1.- Con fecha treinta y uno de Enero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 344 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---|---|---|
| 1716255573 | BLACIO SECAIRA BEATRIZ CAROLINA | COMPRADOR |
| 1002611323 | ALVAREZ NARVAEZ ANDRES MIGUEL | COMPRADOR |
| 1791811585001 | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catasral | Número Ficha | Acto |
|---|---|---|---|
| LOTE DE TERRENO | 1322011000 | 74713 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 31 enero 2022

Fecha generación: lunes, 31 enero 2022

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

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



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 9 2 3 9 9 E 6 K O P 9 W

Factura: 001-004-000030573

20221308005P00245

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| **Escritura N°:** | 20221308005P00245 |

| **ACTO O CONTRATO:** |
|---|
| COMPRAVENTA |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** 26 DE ENERO DEL 2022, (15:43) |

**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 | ALVAREZ NARVAEZ ANDRES MIGUEL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1002611323 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A) | |
| Natural | BLACIO SECAIRA BEATRIZ CAROLINA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1716255573 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A) | |

**UBICACIÓN**

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABÍ | MANTA | MANTA |

| |
|---|
| **DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:** |
| **OBJETO/OBSERVACIONES:** |

| | |
|---|---|
| **CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:** | 20390.00 |

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA**

| | |
|---|---|
| **ESCRITURA N°:** | 20221308005P00245 |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 26 DE ENERO DEL 2022, (15:43) |
| **PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:** | https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-559732 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-459732 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/6zr9wcgf373MwaBx57Kl5pmEm55841iCjAGBwRKbALJWBjLqL3iUki5 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/rQgpFx62c10Y3pQcqVY9r87Gl53562lmhslr3kgRG6rmYy926v26FqZ https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6IjBhaVROZkdJUW9CVFRMeTVBejFzZVE9PSIsInZhbHVlIjoidmxtQ3o4RzdXRjV0bU5OXC9qYWtYdWc9PSIsIm1hYyI6ImJiMDMyOGUzYTllYjhhY2Q2YjdhYTA4N2IzOGI5NWU0ZTc2MWI2MjAyMWE5Mjg2NmQyNDYyMTRhNzdkMjciIfQ== |
| **PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:** | https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/servicios-digitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2ES0PgPbO2zWS2YpC40Ptm4A6O38550JJM6qnegBQGHkZTPVO87s91vT |

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5 NOTARIA

| OBSERVACIÓN: | |
|---|---|

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2022 | 13 | 08 | 05 | P00245 |

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA**

**LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

**A FAVOR DE**

**ANDRES MIGUEL ALVAREZ NARVAEZ Y BEATRIZ CAROLINA BLACIO SECAIRA**

**CUANTÍA: USD. $20.390,40**

**(DI 2 COPIAS)**

**J.B.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiséis (26) de Enero del año dos mil veintidós (2022), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; **UNO.-** El señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, de estado civil casado, 40 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, uno, ocho, nueve, nueve, uno, guion tres (131018991-3), en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A., con Ruc. 1791811585001,** según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, para efecto de notificación, **Dirección:** Barrio Jesús de Nazareth, Manta. **Teléfono:** 052677038. **Correo electrónico:** darwcoox2@gmail.com; y, **DOS.-** Los cónyuges **ANDRES MIGUEL ALVAREZ NARVAEZ Y BEATRIZ CAROLINA BLACIO SECAIRA**, de estado civil casados entre sí, de 42 y 40 años de edad, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, cero, cero, dos,

seis, uno, uno, tres, dos, guion tres (100261132-3) y uno, siete, uno, seis, dos, cinco, cinco, cinco, siete, guion tres (171625557-3) respectivamente, por sus propios derechos, para efecto de notificación, **Dirección:** Avenida13 y avenida 51, de esta ciudad de Manta. **Teléfono:** 0994900824. **Correo electrónico:** andres_alvarez79@hotmail.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente Contrato de Compraventa, por una parte, el Señor DARWIN BYRON COOX PIN, en calidad de Gerente General de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, tal como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante a este instrumento, entidad a la que más adelante para efectos de este contrato se la llamará "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte, los cónyuges señor Ing. **ANDRES MIGUEL ALVAREZ NARVAEZ, y señora Ing. BEATRIZ CAROLINA BLACIO SECAIRA** a quienes más adelante para efectos de este contrato se los

llamará **"LOS COMPRADORES"**. Los comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casado y casados entre sí en su orden, y plenamente capaces para contratar y obligarse, domiciliados en esta Ciudad de Manta.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Declara "LA VENDEDORA" a través de su Representante legal, ser legítima propietaria de un área de terreno, ubicada en la Urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, misma que la adquirió mediante Dación en pago, otorgado por la compañía FEVIV Sociedad Anónima, según consta de la Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Novena del Cantón Quito, el veintiuno de Diciembre de 2001; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el uno de Febrero del dos mil dos; Con fecha cuatro de Abril del año dos mil tres se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, los Planos de la Urbanización MANTAZUL, celebrada en la Notaria Cuarta del mismo Cantón el trece de Febrero del año dos mil tres.- Con fecha veintidós de Enero del año dos mil diecinueve se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Reestructuración Parcelaria de las manzanas 16 y 20 de la Urbanización MANTAZUL, celebrada en la Notaria Cuarta del mismo Cantón el diecisiete de Enero del año dos mil diecinueve.- **TERCERA: LINDEROS Y MEDIDAS DEL TERRENO DE LA COMPRAVENTA.-** El bien raíz que se enajena por parte de la " Vendedora"; y que se adquiere por parte de los "Compradores", es el Lote de terreno, signado con el número **11 de la Manzana 20 de la Urbanización MANTAZUL**, ubicada en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta, y que se describe a continuación: **POR EL FRENTE:** Diez metros con diez centímetros (10,10m), y calle P; **POR ATRÁS:** Diez metros con cuarenta y un centímetros (10,41m), y lindera con los lotes 8 y 9; **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciséis metros con nueve centímetros

(16,09m) y lindera con el lote 10; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Diecisiete metros con catorce centímetros (17.14m) y lindera con el lote 12. **ÁREA TOTAL: CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMETROS (169.92M2).- CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** LA VENDEDORA transfiere a favor de los COMPRADORES el dominio y posesión del Lote de terreno No 11 de la manzana 20 ubicado en la Urbanización Mantazul, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta y singularizado en la cláusula precedente, materia de la presente compraventa con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que le son anexos, sujetándose al saneamiento por evicción conforme lo determina la Ley.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la venta del Lote de terreno antes descrito, se la realiza de acuerdo al avalúo Municipal, es decir en la suma de **USD$ 20.390,40 (VEINTE MIL TRESCIENTOS NOVENTA 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA),** valor que LOS "COMPRADORES" han cancelado en efectivo y en moneda de libre circulación a satisfacción de "LA VENDEDORA". **SEXTA: SANEAMIENTO.-** Se reitera que, la trasferencia de dominio del inmueble objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad al certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante, comprometiéndose "LA VENDEDORA" al saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente. Además, los Comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se singulariza las medidas y linderos del lote de terreno, así como su superficie total; en el evento de que existiera alguna variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para que esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al

pago del bien, en base a las medidas y linderos aquí estipulados. **SEPTIMA: ORIGEN LÌCITO DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tiene origen licito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contaría a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. **OCTAVA: HABILITANTES.-** Se agrega como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificado de solvencia de Registro de la Propiedad, Nombramiento, copias de cédula y otros. **NOVENA: DOMICILIO, JURISDICCIÒN Y COMPETENCIA.-** En caso de controversia, las partes contratantes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que se sustanciará en el Centro de Mediación de la ciudad de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley. **DECIMA: GASTOS.-** El pago de derechos notariales serán a cargo de los "COMPRADORES", incluyéndose el pago de los impuestos municipales de los bienes definitivos, excluyendo del impuesto a la utilidad o plusvalía que en el caso de existir corresponderá a LA PARTE VENDEDORA; y la inscripción que demande la celebración de esta Escritura Pública.- **DECIMA PRIMERA:** En caso de conflictos, las partes renuncian a fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta. **DECIMA SEGUNDA.- INSCRIPCION.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez

de este instrumento público.– (Firmado) Ab. Janeth Rodríguez Rosales, portadora de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y tres guión diecisiete (13-1983-17) del Foro de Abogados.– **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

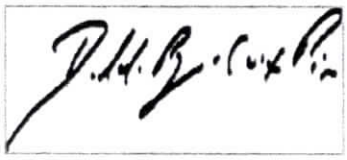
f) Sr. Darwin Byron Coox Pin
c.c. 131018991-3

f) Sr. Andrés Miguel Álvarez Narváez
c.c. 100261132-3

f) Sra. Beatriz Carolina Blacio Secaira
c.c. 171625557-3

**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1310189913

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

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

**Fecha de Matrimonio:** 15 DE FEBRERO DE 2002

**Nombres del padre:** COOX VICENTE GENERELDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** PIN ALEJA AUXILIADORA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

**Condición de donante:** NO DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2022
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 223-672-85360

223-672-85360

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

COOX
PIN
DARWIN BYRON
ECUATORIANA
13 NOV 1981
MANABI MANTA
MANTA
HOMBRE
29 NOV 2021

NUI 1310189913

COOX VICENTE BENIGNO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PIN ALEJA AUXILIADORA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 29 NOV 2021
DIRECTOR GENERAL
TIPO SANGRE
DONANTE
No donante

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CANTÓN MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 2
JUNTA No. 0003 MASCULINO

98091965

1310189913

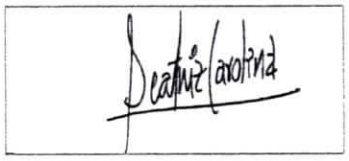
COOX PIN DARWIN BYRON

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 26 ENE 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1716255573

**Nombres del ciudadano:** BLACIO SECAIRA BEATRIZ CAROLINA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 28 DE DICIEMBRE DE 1981

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ALVAREZ NARVAEZ ANDRES M

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE MAYO DE 2007

**Nombres del padre:** BLACIO EDMUNDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** SECAIRA ANA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 19 DE DICIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2022
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 222-672-85313

222-672-85313

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

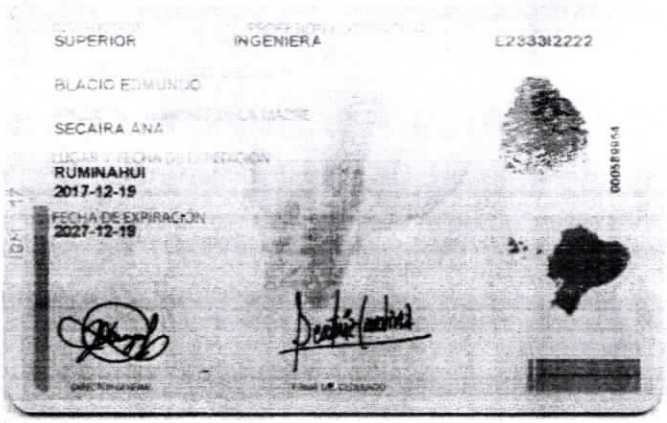
REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA

BLACIO SECAIRA
BEATRIZ CAROLINA

PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1981-12-28
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
ANDRES M
ALVAREZ NARVAEZ


SUPERIOR INGENIERA E2333I2222

BLACIO EDMUNDO

SECAIRA ANA

RUMINAHUI
2017-12-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-12-19

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CONOCOTO
ZONA: 1
JUNTA No. 0011 FEMENINO

N° 80498253

1716255573

CE N° 1716255573

BLACIO SECAIRA BEATRIZ CAROLINA

Beatriz Carolina

CI. 1716255573

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a ..... 26 ENE 2022 .....

Dr. Diego Chamorro Peplnosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1002611323

**Nombres del ciudadano:** ALVAREZ NARVAEZ ANDRES MIGUEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

**Fecha de nacimiento:** 18 DE DICIEMBRE DE 1979

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BLACIO SECAIRA BEATRIZ C

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE MAYO DE 2007

**Nombres del padre:** ALVAREZ LAMBERTO MIGUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** NARVAEZ BLANCA MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 29 DE NOVIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2022
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 220-672-85267

220-672-85267

F. Alvear

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 100261132-3
APELLIDOS Y NOMBRES
ALVAREZ NARVAEZ
ANDRES MIGUEL
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
BENALCAZAR
FECHA DE NACIMIENTO 1979-12-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
BEATRIZ C
BLACIO SECAIRA

SUPERIOR INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALVAREZ LAMBERTO MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NARVAEZ BLANCA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
RUMIÑAHUI
2017-11-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-29
FIRMA DEL CEDULADO

V2343VZ227

Andrés Alvarez N.
100261132-3

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

No. 73351734

PROVINCIA PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CANTÓN QUITO
PARROQUIA RUMIPAMBA
ZONA 1
JUNTA No. 0002 MASCULINO

1002611323

ALVAREZ NARVAEZ ANDRES MIGUEL

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 26 ENE 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Manta, 25 de Octubre del 2021

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5 NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 numero de inscripción 278.

Según el articulo 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

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Manta

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a ..... 26 ENE 2022 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

| Razón Social | Número RUC |
|---|---|
| INMOBILIARIA TEAMCO S.A. | 1791811585001 |

**Representante legal**
COOX PIN DARWIN BYRON

| Estado | Régimen |
|---|---|
| ACTIVO | REGIMEN GENERAL |

| Inicio de actividades | Reinicio de actividades | Cese de actividades |
|---|---|---|
| 22/11/2001 | No registra | No registra |

**Fecha de constitución**
22/11/2001

| Jurisdicción | Obligado a llevar contabilidad |
|---|---|
| ZONA 4 / MANABI / MANTA | SI |

| Tipo | Agente de retención |
|---|---|
| SECTOR PRIVADO | SI |

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

## Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

Dirección
Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Número: 24 Intersección: VIA SAN MATEO Carretera: VIA SAN MATEO Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Número de oficina: 00 Número de piso: 0 Referencia: CONJUNTO GENOVESA CASA 24

## Actividades económicas

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

## Establecimientos

| Abiertos | Cerrados |
|---|---|
| 1 | 0 |

## Obligaciones tributarias

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

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

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revisa periódicamente tus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec

## Números del RUC anteriores

No registra

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

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al Interesado
Manta, a 26 ENE 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

En la ciudad de Manta, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno, 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 COOX PIN, en calidad de Accionista, la señora Melba Janeth Rodríguez Rosales 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 necesarios para la venta del Lote de terreno signado con el número **11 de la manzana 20** ubicado en la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., así como suscribir la Escritura Pública de Compraventa del inmueble mencionado a favor de los cónyuges Ing. **ANDRES MIGUEL ALVAREZ NARVAEZ y señora BEATRIZ CAROLINA BLACIO SECAIRA.**

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 Lote signado con el número 11 de la manzana 20, ubicado en la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A. a favor de los cónyuges Ing. **ANDRES MIGUEL ALVAREZ NARVAEZ y señora BEATRIZ CAROLINA BLACIO SECAIRA.**

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización a la Representante de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir la escritura pública a favor de los cónyuges Ing. **ANDRES MIGUEL ALVAREZ NARVAEZ y señora BEATRIZ CAROLINA BLACIO SECAIRA.**

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 diez 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.

**MELBA JANETH RODRIGUEZ ROSALES**
**Secretaria Ad-Hoc**

Manta, 22 de diciembre de 2021

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

74713

# Certificado de Solvencia

**Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002273**
**Certifico hasta el día 2022-01-18:**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

## INFORMACION REGISTRAL

**Código Catastral/Indentif.Predial:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
**Fecha de Apertura:** jueves, 12 noviembre 2020
**Información Municipal:**
**Dirección del Bien:** Urbanizacion Manta Azul

**Tipo de Predio:** LOTE DE TERRENO
**Parroquia:** MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Lote 11 Mz. 20 de la Urbanización Mantazul, de la parroquia y Cantón Manta. Area total 166,92 m2. el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

**Frente:** 10,10 metros con la calle P
**Atras:** 10,41 metros con el lote 8 y 9
**Derecho:** 16,09 metros con el lote 10
**Izquierdo:** 17,14 metros con el lote 12
**SOLVENCIA:** EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | DACION EN PAGO | 312 viernes, 01 febrero 2002 | 2532 | 2541 |
| PLANOS | PLANOS | 5 viernes, 04 abril 2003 | 1 | 1 |
| PLANOS | PLANOS | 4 jueves, 12 febrero 2004 | 5 | 15 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA | 858 miércoles, 21 noviembre 2018 | 1 | 1 |
| PLANOS | RESTRUCTURACION PARCELARIA | 1 martes, 22 enero 2019 | 3 | 63 |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 5 ] 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 Notaria:** 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 via 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**
[2 / 5 ] PLANOS

Número de Inscripción : 5 Folio Inicial: 1
Número de Repertorio: 1455 Folio Final : 1

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 2003
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
el Inmueble ubicado en la Via a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. otes en garantia 8 lotes Mz. 16 Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en 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 up.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 ocial 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
[3 / 5 ] PLANOS
Número de Inscripción : 4 Folio Inicial: 5
Número de Repertorio: 503 Folio Final : 15

Inscrito el: jueves, 12 febrero 2004
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 enero 2004
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Protocolizacion de Planos , La Cia. Teamco S.A,, entrega a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta los lotes 1, 2, 3, 4,5,6,7, 8 y 9 de la Mz. 20, y conforma la Segunda Etapa de la Urbanizacion MANTAZUL conformada por los lotes de la Mz. 4, 5 y 21. Los lotes dejados en Garantia para el fiel cumplimiento de las obras de insfraestructura son los correspondiente a la Manzana # 20, siendo los siguientes: Manzana 20 lotes 01, 02, 03, 04, 0, 06, 07, 08 y 09.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| ACREEDOR | ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA | NO DEFINIDO | MANTA |
| PROPIETARIO | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[4 / 5 ] LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA
Número de Inscripción : 858 Folio Inicial: 1
Número de Repertorio: 7713 Folio Final : 1

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2018
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 noviembre 2018
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
LIBERACIÓN EN ÁREAS DE GARANTÍAS.- Oficio No. 512-ALC-M-JOZC-2018. Siendo los lotes a liberar los siguientes: LOTES (1,2,3,4,5,6,7,8) de la Manzana 16 y los lotes de la Manzana 20, (1,2,3,4,5,6,7,8,9). Quedando en garantía los lotes 1,2,3,4, de la MANZANA 24, los mismos que serán liberados una vez que se culmine con el 100% de las obras de infraestructura básica.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| AUTORIDAD COMPETENTE | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | | MANTA |
| DEUDOR | TEAMCO S.A | | MANTA |

Registro de : PLANOS


Av. Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico, Telf. (05)2620960, https://portalciudadano.manta.gob.ec

[5 / 5 ] RESTRUCTURACION PARCELARIA

**Inscrito el:** martes, 22 enero 2019 | **Número de Inscripción :** 1 | **Folio Inicial:** 3

**Nombre del Cantón:** MANTA | **Número de Repertorio:** 547 | **Folio Final :** 63

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 17 enero 2019

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

RESTRUCTURACION PARCELARIA. Aprobacion de restructuracion parcelaria de las manzanas DIECISEIS y VEINTE de la Urbanizacion Manta Azul, de acuerdo al Oficio No. O-USG&GD-PGL-2019-076 de Aprobacion de restructuracion parcelaria y segun resolucion administrativa numero 003-ALC-M-JOZC-2019 emitido y suscrito por el Alcalde del Gobierno Autonomo Descentralizado del Canton Manta de fecha 15 de enero de 2019, los lotes de las manzanas Dieciseis y Veinte.

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

## TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|---|---|
| COMPRA VENTA | 1 |
| PLANOS | 3 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | 1 |
| **Total Inscripciones >>** | **5** |

**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 2022-01-18**
**Elaborado por Servicio en línea**
**A petición de : RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH**
**Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002273 certifico hasta el día 2022-01-18, la Ficha Registral Número: 74713.**

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 3 8 5 5 0 D I T T R 8 1

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

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

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

**Nº 012022-055077**
**Nº ELECTRÓNICO** : 216309

***Fecha:*** *2022-01-25*
*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:** 1-32-20-11-000
**Ubicado en:** URBANIZACION MANTA AZUL MZ 20 LOTE 11

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**
**Área Según Escritura:** 169.92 $m^2$

**PROPIETARIOS**

| Documento | Propietario |
|---|---|
| 1791811585001 | **INMOBILIARIA TEAMCO S.A-.** |

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

| | |
|---|---|
| **TERRENO:** | 20,390.40 |
| **CONSTRUCCIÓN:** | 0.00 |
| **AVALÚO TOTAL:** | 20,390.40 |
| **SON:** | VEINTE MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES 40/100 |

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida*
***Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022***

Código Seguro de Verificación (CSV)

155721YLORFSB

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

***Fecha de generación de documento: 2022-01-25 14:58:16***

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

# AUTORIZACIÓN

**No. 007-2022**

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **ANDRES MIGUEL ALVAREZ NARVAEZ C.I # 100261132-3** y **BEATRIZ CAROLINA BLACIO SECAIRA C.I # 171625557-3,** para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. ubicado en la Urbanización **"MANTAZUL"**, **Lote N°11 Mz 20,** código catastral **1322011000** de la Parroquia y Cantón Manta, posee las siguientes medidas y linderos:

| | |
|---|---|
| **FRENTE:** | 10.10 m - Línea con calle P |
| **ATRÁS:** | 10.41 m - Lindera con Lote 08 Y 09 |
| **COSTADO DERECHO:** | 16.09 m - Lindera con Lote 10 |
| **COSTADO IZQUIERDO:** | 17.14 m - Lindera con Lote 12 |

**ÁREA TOTAL:** **169.92 m2**

Manta, enero 20 del 2022

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: | PM180120221717 |



**Dirección:** Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 · **E-mail:** manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

**Nº 012022-052920**

Manta, viernes 07 enero 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*
***Fecha de expiración: lunes 07 febrero 2022***

Código Seguro de Verificación (CSV)

153562KA2ZTRP

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 012022-055197**

Manta, miércoles 26 enero 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
**COMPRA VENTA**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

**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 1-32-20-11-000 perteneciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A . con C.C. 1791811585001 ubicada en URBANIZACION MANTA AZUL MZ 20 LOTE 11 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $20,390.40 VEINTE MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES 40/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*
***Fecha de expiración: viernes 25 febrero 2022***

Código Seguro de Verificación (CSV)

155841G5PNCLE

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

## RUC: 1360000980001

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

# TITULO DE CREDITO #: T/2022/053576

## DE ALCABALAS

**Fecha:** 01/26/2022 **Por:** 265.07

**Periodo:** 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 01/26/2022

**Tipo de Transacción:** VE-459732
COMPRAVENTA

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

**Identificación:** 1791811585001 **Teléfono:** 0995329058 **Correo:** darwcoox@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** ALVAREZ NARVAEZ ANDRES MIGUEL

**Identificación:** 1002611323 **Teléfono:** **Correo:** andres_alvarez79@hotmail.com

**Detalle:**

**PREDIO:** **Fecha adquisición:** 17/09/2002

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|---|---|---|---|---|
| 1-32-20-11-000 | 20390.40 | 169.92 | URBANIZACIONMANTAAZULMZ20LOTE11 | 20,390.40 |

**Observación:**
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 2022 | DE ALCABALAS | 203.90 | 0.00 | 0.00 | 203.90 |
| 2022 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 61.17 | 0.00 | 0.00 | 61.17 |
| | Total=> | 265.07 | 0.00 | 0.00 | 265.07 |

**Saldo a Pagar**

## RUC: 1360000980001

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

# TITULO DE CREDITO #: T/2022/053577

## A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

**Fecha:** 01/26/2022 **Por:** 3.81

**Periodo:** 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 01/26/2022

Dr. Diego Chamorro Pepino NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

VE-559732

**Contribuyente:** INMOBILIARIA TEAMCO S.A

**Tipo Contribuyente:** SOCIEDAD | SOCIEDAD

**Identificación:** Ruc 1791811585001 **Teléfono:** 0995329058 **Correo:** darwcoox@gmail.com

**Dirección:** 11 Y 12 1137 AV. 4 y NULL

**Detalle:**

**Base Imponible:** 11238.15

**Tipo de Transacción:** COMPRAVENTA

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

**Identificación:** 1791811585001 **Teléfono:** 0995329058 **Correo:** darwcoox@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** ALVAREZ NARVAEZ ANDRES MIGUEL

**Identificación:** 1002611323 **Teléfono:** **Correo:** andres_alvarez79@hotmail.com

**Detalle:**

**PREDIO:** **Fecha adquisición:** 17/09/2002

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|---|---|---|---|---|
| 1-32-20-11-000 | 20390.40 | 169.92 | URBANIZACIONMANTAAZULMZ20LOTE11 | 20,390.40 |

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 2022 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 3.81 | 0.00 | 0.00 | 3.81 |
| | **Total=>** | **3.81** | **0.00** | **0.00** | **3.81** |

**Saldo a Pagar**

| DETALLE | |
|---|---|
| PRECIO DE VENTA | 20,390.40 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 9,152.25 |
| DIFERENCIA BRUTA | 11,238.15 |
| MEJORAS | 0.00 |
| UTILIDAD BRUTA | 11,238.15 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 10,863.55 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 374.60 |
| IMP. CAUSADO | 2.81 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.81 |

PÁGINA EN BLANCO
PÁGINA EN BLANCO

# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

**RUC 1360020070001**

**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

| Nº PAGO | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO | Nº TITULO DE CREDITO | PERIODO |
|---|---|---|---|---|
| 72252 | 2022/01/19 13:29 | 19/01/2022 01:29:00p. m. | 776405 | |

**A FAVOR DE** **COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. C.I.: 1791811585001**

MANTA

**CERTIFICADO Nº 4996**

## CERTIFICADO de Solvencia

| RUBROS DEL TITULO | | ADICIONALES | | DETALLE DEL PAGO |
|---|---|---|---|---|
| de Solvencia | $ 3 | (+)SUB-TOTAL (1) | 3.00 | (+)SUB-TOTAL (2) |

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

TESORERO(A)

| SUBTOTAL 1 | 3.00 | SUBTOTAL 2 | 3.00 |
|---|---|---|---|

CUENCA VINCES MARIA VERONICA
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

**USD 3.00**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

**TITULO ORIGINAL**

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA Dr. Diego Chamorro Pepinosa

**DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/02/18**

BanEcuador B.P.
19/01/2022 01:47:28 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1281819734
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:jcantos
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

| | |
|---|---|
| Efectivo: | 1.00 |
| Comision Efectivo: | 0.51 |
| IVA $ | 0.06 |
| TOTAL: | 1.57 |

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000000970
Fecha: 19/01/2022 01:47:48 p.m.

No. Autorización:
1901202201176818352000120565040000009702022134718

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

| Descripcion | Total |
|---|---|
| Recaudo | 0.51 |
| SubTotal USD | 0.51 |
| I.V.A | 0.06 |
| TOTAL USD | 0.57 |

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** a favor de **ANDRES MIGUEL ALVAREZ NARVAEZ Y BEATRIZ CAROLINA BLACIO SECAIRA**.– Firmada y sellada en Manta, a los veinticinco (25) días del mes de enero del dos mil veintidós (2.022).–

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5 NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO