

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1694

Número de Repertorio: 3569

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Diecisiete de Noviembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1694 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1315359586	BRAVO GOMEZ KAREN LEONELA	COMPRADOR
1311879728	MENDOZA BUSTAMANTE FRANCISCO JAVIER	COMPRADOR
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	1190454000	71137	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 17-nov./2020

Usuario: juana_espinales

Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 17 de noviembre de 2020



NCH3A9XUV8WS5MY



NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA CON EL
CARÁCTER DE DETERMINADA, ANTICRESIS Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-

OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

FRANCISCO JAVIER MENDOZA BUSTAMENTE Y KAREN

LEONELA BRAVO GOMEZ

Y ESTOS A FAVOR:

DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20201308006P02435

CUANTIA: USD \$ 85.000,00; AVALUO \$ 78,380.00 Y

CREDITO \$83,750.00

EL DIA 13 DE NOVIEMBRE DEL 2020

COPIA PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

6



Factura: 002-003-000020309



20201308006P02435

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308006P02435						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (9:19)						
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.	REPRESENTA DO 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	MENDOZA BUSTAMANTE FRANCISCO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311879728	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	BRAVO GOMEZ KAREN LEONELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315359586	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		85000.00					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201308006P02435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (9:19)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	





A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Esdrina Maricela Zambrano Mendoza", written over a horizontal line.

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05850-DP13-2020-KP



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2 ...rio

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P02435

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000020309

6

7

8

9

**COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:
OTORGA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

10

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

11

**FRANCISCO JAVIER MENDOZA BUSTAMANTE Y KAREN LEONELA
BRAVO GOMEZ,**

12

13

VALOR DE VENTA USD \$ 85,000.00

14

AVALUO MUNICIPAL USD \$ 78.380.00

15

CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS,

16

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

17

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

18

**FRANCISCO JAVIER MENDOZA BUSTAMANTE Y KAREN
LEONELA BRAVO GOMEZ,**

19

20

A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

21

CUANTIA: USD \$ 83,750.00.-

22

*****AMGC*****

23

Se confieren 2 copias

24

25

26

27

28

**En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VIERNES TRECE DE
NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, ante mí ABOGADA ESDRINA
MARICELA ZAMBRANO MENDOZA, NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL
CANTÓN MANTA, comparece por una parte el BANCO DEL PACÍFICO**





1 **S.A.**, debidamente representada por la Doctora JENNIFER BALDWIN, en
2 su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la
3 designará como **"EL BANCO" o "EL ACREEDOR"**; la compareciente es
4 mayor de edad, de estado civil divorciada, de nacionalidad estadounidense,
5 con legal residencia en nuestro país, domiciliada en esta ciudad de Manta;
6 por otra la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, debidamente
7 representada por su Gerente General, señor Darwin Byron Coox Pin,
8 debidamente autorizado según su Nombramiento y Acta de la Junta
9 General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, que se
10 adjuntan como documentos habilitantes, a quien en adelante y para
11 efectos del presente contrato se le podrá denominar como **"LA**
12 **VENDEDORA"**; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,
13 mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por último los
14 cónyuges señores: **FRANCISCO JAVIER MENDOZA BUSTAMANTE Y**
15 **KAREN LEONELA BRAVO GOMEZ**, por sus propios y personales
16 derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen
17 formada entre ellos, a quienes en adelante y para efectos del presente
18 contrato, se la podrá denominar como **"LOS COMPRADORES Y/O LOS**
19 **DEUDORES HIPOTECARIOS"**, los comparecientes son de nacionalidad
20 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad de Manta. Todos
21 hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus
22 cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias
23 fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así
24 mismo se agregan las correspondientes consultas de datos biométricos
25 emitidos por el Sistema Nacional del Registro Civil de todos los
26 comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien
27 instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA E**
28 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que proceden a celebrar con libertad y
2 capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden
3 sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole
4 alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a
5 escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR**
6 **NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase
7 incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E**
8 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN**
9 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se contienen al tenor
10 de las siguientes cláusulas y estipulaciones. **SEGUNDA PARTE:**
11 **COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
12 Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) La
13 compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., debidamente representada por
14 su Gerente General, señor Darwin Byron Coox Pin, debidamente
15 autorizado según su Nombramiento y Acta de la Junta General
16 Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, que se
17 adjuntan como documentos habilitantes, a quien en adelante y para
18 efectos del presente contrato se le podrá denominar como "**LA**
19 **VENDEDORA**"; y, por otra parte b) Los cónyuges señores
20 **FRANCISCO JAVIER MENDOZA BUSTAMANTE Y KAREN LEONELA**
21 **BRAVO GOMEZ**, por sus propios y personales derechos, y por los que
22 representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a
23 quienes en adelante y para efectos del presente contrato, se la podrá
24 denominar como "**LOS COMPRADORES**". **CLAUSULA SEGUNDA:**
25 **ANTECEDENTES.-** La parte vendedora, la compañía INMOBILIARIA
26 TEAMCO S.A., debidamente representada por su Gerente General, señor
27 Darwin Byron Coox Pin, es la única y exclusiva propietaria del bien
28 inmueble consistente en lote de terreno signado con LOTE No. 124





1 ubicado contiguo a la urbanización MANTAAZUL, en la vía San Mateo,
2 Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de
3 Manabí, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 10.00 metros,
4 con calle E; **ATRÁS:** 10.00 metros, con manzana D-1; **COSTADO**
5 **DERECHO:** 20.00 metros, con lote No 13-I; **COSTADO IZQUIERDO:**
6 20.00 metros, con lote No 11-I. Con una superficie total de 200,00 metros
7 cuadrados. **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La Parte
8 Vendedora, es decir la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,
9 debidamente representada por su Gerente General, señor Darwin Byron
10 Coox Pin, adquirió el dominio del bien inmueble objeto de esta
11 compraventa, mediante Escritura Pública de Permuta que a su favor les
12 hicieran los cónyuges señores Eloy Virgilio Reyes Cárdenas y Gina
13 Patricia Mora Rivera, celebrada en la Notaría Pública Séptima del cantón
14 Manta, el tres de abril de dos mil diecinueve e inscrita en la Empresa
15 Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP, el diecisiete
16 de abril de dos mil diecinueve, con el Número de Inscripción 1108 y
17 Número de Repertorio 2239, folio inicial 31028 y folio final 31028,
18 mediante este acto permutan el restante de los dos lotes de terrenos que
19 tenían la ficha 16460 y 45668, a favor de la compañía Inmobiliaria
20 TEAMCO S.A., manzana I-1, superficie 12.962,66 m2., y lote I superficie
21 11955,64 m2., y la compañía Inmobiliaria TEAMCO permuta a favor de
22 los cónyuges Reyes Mora, 26 lotes de terrenos ubicados en la
23 Urbanización MANTAAZUL. Mediante Escritura de subdivisión celebrada
24 el 03 de junio de dos mil diecinueve, e inscrita en el Registro de la
25 Propiedad del cantón Manta, el 7 de junio de dos mil veinte, se subdivide
26 el lote de terreno ubicado contiguo a la urbanización MantaAzul, en la
27 Vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán de la parroquia y cantón Manta,
28 con un área de 11955,64 metros cuadrados, en 30 lotes de terrenos



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 signados con los números 01-I, 02-I, 03-I, 04-I, 05-I, 06-I, 07-I, 08-I, 09-I,
2 10-I, 11-I, 12-I, 13-I, 14-I, 15-I, 16-I, 17-I, 18-I, 19-I, 20-I, 21-I, 22-I, 23-I, 24-I,
3 25-I, 26-I, 27-I, 28-I, 29-I, 30-I. El lote numero 01-I, con una superficie de
4 246,76 m², Los lotes numero 02-I hasta el lote 24-I, con una superficie
5 de 200,00 m², cada uno, Lote numero 25-I 223,11 m². Lote No. 26-I
6 286,14 m², Los lotes No. 27-I, 249,83 m², Lote 28-I 224,31 m², Lote No.
7 29-I 225,78 m². Lote No. 30-I 241,54 m². Area de vías (calle E),: 3.320,47
8 m². Area sobrante NO. 01 986,70 m². Area sobrante No 02: 1 351,00 m².
9 Interviene en este acto la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,
10 legalmente representada por el señor Darwin Byron Coox, en calidad de
11 Gerente General. **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los
12 antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, da en venta real y perpetua
13 enajenación a favor de LOS COMPRADORES, lote de terreno signado
14 con LOTE No. 12-I, ubicado contiguo a la urbanización MANTAAZUL, en
15 la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y cantón
16 Manta, Provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos se encuentran
17 ampliamente detallados en la Cláusula Segunda de este instrumento
18 público, sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y
19 declarando las partes que la compraventa se la hace como cuerpo cierto.
20 Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1190454000
21 del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del Cantón Manta.
22 **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la
23 hacen LA VENDEDORA, sin reservarse para sí ningún derecho,
24 transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo
25 de la presente compraventa, a LOS COMPRADORES, quienes dejan
26 constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la
27 presente Compraventa es de **OCHENTA Y CINCO MIL CON 00/100**
28 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 85.000.00)**





1 los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de
2 CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DOLARES DE
3 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 4.250.00), ya fue
4 cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **OCHENTA**
5 **MIL SETECIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS**
6 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 80.750,00) será cancelado**
7 **mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A.** Por lo que
8 LA VENDEDORA, declara haber recibido los valores a su entera
9 satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro
10 por este concepto. **CLAUSULA SEXTA: RECONOCIMIENTO**
11 **EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS**
12 **CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este
13 contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS
14 COMPRADORES, los contratantes, estos son LA VENDEDORA y LOS
15 COMPRADORES, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de
16 causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados
17 por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa
18 corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se
19 abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el
20 legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato
21 adquiere LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este
22 contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma
23 cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los
24 contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá
25 efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales
26 constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art.
27 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SÉPTIMA: DECLARACIÓN**
28 **JURAMENTADA.-** Los comparecientes que como LA PARTE



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 COMPRADORA Y LA PARTE VENDEDORA suscriben el presente
2 documento, advertidos de la obligación que tienen de decir la verdad
3 con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las
4 penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento
5 declaran, en sus mismas calidades, que de acuerdo a lo establecido en
6 la NORMA PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS
7 SOCIAL E INTERÉS PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR
8 FINANCIERO PÚBLICO, PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y
9 ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO emitida por la
10 Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, el precio de venta
11 del inmueble objeto de la esta compraventa es el que consta en el
12 presente acto y que el mismo incluye todas las obras adicionales
13 (alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera) que le corresponden al
14 inmueble dentro del mismo proyecto inmobiliario, que LA PARTE
15 COMPRADORA está adquiriendo a LA PARTE VENDEDORA, de la
16 misma manera declaran bajo juramento que entre ambos no existe
17 ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta descrito como
18 precio en el presente acto de compraventa. Adicionalmente, LA PARTE
19 VENDEDORA declara y conoce que la comprobación de falsedad de la
20 presente declaración será causal para que el proyecto inmobiliario no
21 sea considerado dentro del Programa de Financiamiento de Vivienda de
22 Interés Público. LA PARTE VENDEDORA, compañía INMOBILIARIA
23 TEAMCO S.A., debidamente representada por su Gerente General, señor
24 Darwin Byron Coox Pin, declaro bajo juramento que hemos cumplido y
25 revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos
26 80 y 86 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión
27 del Suelo y los artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de
28 Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como con la





1 Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las normas técnicas del
2 Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN. **CLAUSULA OCTAVA:**
3 **SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara que sobre el bien
4 inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes,
5 juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no
6 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.
7 **CLAUSULA NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que
8 aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus
9 intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA**
10 **DÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio
11 en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de
12 los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.-**
13 LA VENDEDORA faculta a LOS COMPRADORES, para que soliciten la
14 inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad
15 correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que
16 demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del
17 Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LOS
18 COMPRADORES. **SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE HIPOTECA**
19 **DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
20 **ENAJENAR Y GRAVAR.** **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE**
21 **INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta
22 Escritura Pública, por una parte Intervienen en la celebración y
23 otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) El BANCO DEL**
24 **PACÍFICO S.A.,** debidamente representado por su Apoderada Especial,
25 **Doctora JENNIFER BALDWIN,** institución a la que en adelante se la
26 podrá designar como **"EL BANCO"** o **"EL ACREEDOR";** y, **B) Los**
27 **cónyuges señores FRANCISCO JAVIER MENDOZA BUSTAMANTE Y**
28 **KAREN LEONELA BRAVO GOMEZ,** por sus propios y personales



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen
2 formada entre ellos, parte a la que en adelante se la podrá designar
3 simplemente como **"LA PARTE DEUDORA"**. **CLÁUSULA SEGUNDA:**
4 **ANTECEDENTES.-** LA PARTE DEUDORA ha solicitado al Banco un
5 préstamo hipotecario destinado a la **ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ÚNICA**
6 **Y DE PRIMER USO**, de acuerdo con lo establecido en la **NORMA PARA**
7 **EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS**
8 **PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR FINANCIERO**
9 **PÚBLICO, PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y ENTIDADES DEL**
10 **SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO** expedida por la Junta de Política
11 y Regulación Monetaria y Financiera, por la suma de **OCHENTA Y TRES**
12 **MIL SETECIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS**
13 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 83.750.00)**. La parte deudora
14 está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la
15 garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del
16 presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA**
17 **DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad real de la obligación
18 señalada en la cláusula anterior, incluyéndose intereses, tarifas
19 debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente,
20 gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar, LA PARTE
21 DEUDORA, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y
22 señalada **HIPOTECA DETERMINADA** sobre el bien inmueble de su
23 exclusiva propiedad que se describe a continuación: Lote de terreno
24 signado con **LOTE No. 12-I**, ubicado contiguo a la urbanización
25 **MANTAAZUL**, en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la
26 Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes
27 medidas y linderos: **FRENTE:** 10.00 metros, con calle E; **ATRÁS:** 10.00
28 metros, con manzana D-1; **COSTADO DERECHO:** 20.00 metros, con





1 lote No 13-I; **COSTADO IZQUIERDO:** 20.00 metros, con lote No 11-I.
2 Con una superficie total de 200,00 metros cuadrados. Sobre este lote
3 de terreno se encuentra construida una vivienda de dos plantas. Del
4 informe del Perito Avaluador del Banco, Dra. Cbr. Sofía Armenia Erazo
5 López, de la compañía SERVIAVALUOS S.A., de fecha trece de octubre
6 de dos mil veinte, consta que las medidas y linderos del bien que se
7 hipoteca, coinciden con los detallados en el párrafo que antecede,
8 agregando en su informe: DESCRIPCIÓN DEL TERRENO: Terreno
9 medianero ubicado en la calle E. CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFIA:
10 Forma regular, topografía plana, ubicación medianero. USO ACTUAL:
11 Inmueble nuevo. DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: EXTERIORES:
12 Acceso vehicular, estacionamiento descubierto, retiro frontal, retiro
13 posterior, área de lavandería, retiro lateral, piscina, BBQ, cerramientos
14 laterales y posterior. PLANTA BAJA: Porch, sala-comedor, cocina, baño
15 social, cuarto de bomba bajo escalera. PLANTA ALTA: Acceso desde
16 escaleras, hall de distribución, un dormitorio principal con vestidor y
17 baño, dos dormitorios con closet y baño general. Inmueble nuevo sin
18 habitar. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras
19 expresados son los generales que corresponden al inmueble que se
20 hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte
21 de dichos linderos no estuviere comprendido en lo señalado, también
22 quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de
23 determinado, pues es su ánimo que el gravamen que se constituye en
24 virtud del presente instrumento alcance a todo lo que actualmente existe,
25 y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni
26 limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca
27 comprende también todos los muebles que por accesión o destino se
28 reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o
2 beneficio del inmueble que se hipoteca.- **CLÁUSULA CUARTA.-**
3 **VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-**
4 a) El gravamen hipotecario constituido según la Cláusula Tercera de la
5 presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena
6 vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda,
7 referida en la Cláusula Segunda de la presente escritura pública de
8 hipoteca determinada. La parte deudora renuncia a solicitar que se
9 declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el
10 otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda
11 disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el
12 inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones,
13 instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco
14 del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros
15 casos, en los siguientes: **UNO)** Al vencimiento de la obligación respaldada
16 por la hipoteca, que no fuere solucionada oportunamente. **DOS)** En el
17 evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la
18 totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del
19 Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas
20 obligaciones; **TRES)** Si la parte deudora dejare de mantener el bien que
21 se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; **CUATRO)** En el
22 evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores
23 a este contrato, sufiere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier
24 motivo de manera que no ofreciere seguridad suficiente a juicio de los
25 representantes del Banco; **CINCO)** Si terceras personas acreedoras
26 obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre todo o parte del bien
27 hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que
28 trajere como consecuencia la transferencia de dominio; **SEIS)** Si la parte





1 deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado
2 en todo o en parte o limitare su dominio; **SIETE)** Si se produjere la
3 situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte
4 deudora. **OCHO)** Si se promoviere contra la parte deudora acción
5 resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de
6 dominio con relación al bien hipotecado; **NUEVE)** Si la parte deudora
7 dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por
8 terceros; **DIEZ)** Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a
9 pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto
10 de garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a
11 solicitud de la parte deudora. **ONCE)** Si se dejare de pagar por la parte
12 deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo
13 de tributo, que gravan el inmueble. **DOCE)** Si la parte deudora se
14 constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción
15 coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; **TRECE)** Si la parte
16 deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que
17 constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de
18 treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente
19 comprobados a satisfacción del Banco; **CATORCE)** Si entre la parte
20 deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda
21 poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio del Banco;
22 **QUINCE)** Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación
23 patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de
24 Seguridad Social; **DIECISÉIS)** En el evento de que la parte deudora
25 infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes
26 y reglamentos que fueren pertinentes; **DIECISIETE)** Si requerida la parte
27 deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber
28 cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 anteceden; **DIECIOCHO**) Si la parte deudora no renovare cada vez que
2 ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que
3 ampara el bien hipotecado; **DIECINUEVE**) Por cualquier otra causa que
4 las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados,
5 bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta
6 surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al
7 día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por
8 vencida la totalidad de la obligación adeudada y garantizada con la
9 presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del
10 Banco, según corresponda, para el cobro de la totalidad del crédito, con
11 los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el
12 embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE**
13 **DOMINIO.- LA PARTE DEUDORA**, los cónyuges señores **FRANCISCO**
14 **JAVIER MENDOZA BUSTAMANTE Y KAREN LEONELA BRAVO**
15 **GOMEZ**, adquirieron el dominio del inmueble objeto de la presente
16 Hipoteca por Compraventa otorgada a su favor, por la compañía
17 **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, debidamente representada por su
18 Gerente General, señor Darwin Byron Coox Pin, la misma que se
19 encuentra ampliamente detallada en la primera parte de la presente
20 escritura pública. Para mayor detalle respecto de la historia de dominio,
21 se agrega como habilitante a la presente escritura pública el certificado
22 emitido por el Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA SEXTA:**
23 **ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que
24 es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública,
25 comprende el préstamo hipotecario otorgado para la adquisición de única
26 vivienda, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere
27 lugar, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones y/o
28 reprogramaciones de la obligación garantizada por la presente hipoteca.





1 La parte deudora y el acreedor convienen expresamente en la reserva
2 determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código
3 Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** "LA
4 PARTE DEUDORA" declara que el inmueble de su propiedad descrito en
5 las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo
6 gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por
7 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de
8 herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que
9 independientemente de la presente hipoteca no está afectado por
10 obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El Acreedor,
11 esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de la obligación
12 contraída por la parte deudora respaldada por esta Hipoteca, tomar en
13 anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión
14 del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte deudora y
15 con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis
16 subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la
17 presente hipoteca, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas
18 por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y
19 extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La
20 parte deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio
21 y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora
22 que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de
23 cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por
24 el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados
25 por el Banco; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez
26 que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente
27 asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda
28 esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o
2 con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el
3 Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el
4 valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés
5 permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta
6 el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco
7 del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la
8 indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como
9 abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si
10 el seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o
11 liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la
12 póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y
13 obligaciones que por este contrato asume la parte deudora. **CLÁUSULA**
14 **DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-**
15 La parte deudora, declara que constituye prohibición voluntaria de
16 enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo
17 instrumento se hipoteca a favor del Banco, hasta tanto se encuentre
18 vigente la obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal forma
19 que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta
20 expresamente y por escrito la autorización del Banco del Pacífico S.A.,
21 autorización que se hará con la intervención del representante legal del
22 mismo. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico
23 S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Dra. Jennifer
24 Baldwin, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas
25 anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado
26 deja también constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria
27 que le corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se
28 constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los





1 documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.
2 **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La parte deudora
3 declara, expresamente, que los valores con los cuales pagará la
4 obligación detallada en este contrato, no provienen de ninguna
5 actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del
6 Ecuador, y autoriza al acreedor a realizar el análisis que considere
7 pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de
8 investigación o determinación de transacciones inusuales. **CLÁUSULA**
9 **DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de
10 cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas
11 las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas
12 en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la
13 total solución de las obligaciones que respalda. Dos) Los propietarios del
14 bien que se hipoteca por este instrumento, declaran que conocen que el
15 Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás
16 derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se
17 constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otras instituciones
18 financieras o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso
19 y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del
20 Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales
21 correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte
22 deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación
23 que la parte deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se
24 encuentre vencida o impaga, cualquier valor, inversión o depósito que a
25 favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para
26 lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que
27 exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se obliga a permitir que el
28 perito o peritos designados por el Banco puedan efectuar los avalúos o



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Banco
2 determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto.
3 **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Los
4 comparecientes que como **LA PARTE DEUDORA** suscriben el presente
5 documento, advertidos de la obligación que tienen de decir la verdad con
6 claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas
7 con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaran, en
8 sus mismas calidades, de acuerdo a la **NORMA PARA EL**
9 **FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS**
10 **PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR FINANCIERO**
11 **PÚBLICO, PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y ENTIDADES DEL**
12 **SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO**, que la vivienda que adquieren o
13 construirán con el crédito garantizado con la presente hipoteca, es la única
14 y que es de primer uso, y que a la presente **NO** son propietarios de otra
15 vivienda. Adicionalmente, **LA PARTE DEUDORA** declara bajo juramento
16 que el valor de la vivienda adquirida con el crédito garantizado con la
17 presente hipoteca, cumple con el valor comercial y con el valor por metro
18 cuadrado establecido en la **NORMA PARA EL FINANCIAMIENTO DE**
19 **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PÚBLICO CON LA**
20 **PARTICIPACIÓN DEL SECTOR FINANCIERO PÚBLICO, PRIVADO,**
21 **POPULAR Y SOLIDARIO, Y ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO NO**
22 **FINANCIERO** para ser considerado elegible. Adicionalmente, **LA PARTE**
23 **DEUDORA** declara que conoce que la comprobación de falsedad será
24 causal para declarar vencido el crédito garantizado con la presente
25 hipoteca, en consecuencia, de lo declarado, autoriza por el presente
26 instrumento a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las
27 autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. **CLÁUSULA**
28 **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta





1 Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos
2 honorarios de abogado, derechos y los de su cancelación en su
3 oportunidad, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el
4 Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o
5 cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones
6 del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de los
7 organismos de control y las políticas del Banco, practicadas por el perito
8 o peritos designados, que deberán encontrarse calificados por la
9 Superintendencia de Bancos, y, por tanto, el acreedor, de ser el caso,
10 podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales
11 actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO,**
12 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes declaran que renuncian
13 fuero y domicilio y se someten expresa y señaladamente a la jurisdicción
14 y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere
15 reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco.
16 Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a
17 la interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.
18 **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se
19 agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los
20 siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial con que legitima su
21 intervención la persona que suscribe en representación del Banco del
22 Pacífico S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad
23 correspondiente; c) Comprobante de pago de impuesto prediales; d)
24 Certificado de Avalúos del Municipio, entre otros. **CLÁUSULA DÉCIMA**
25 **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el
26 artículo Cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de los
27 otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la
28 inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este



Oficio Nro. MIDUVI-SV-2020-0480-O

Quito, D.M., 19 de julio de 2020

Asunto: REGISTRO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO CONFORME AL "ARTÍCULO 13.- VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO". DEL DECRETO EJECUTIVO N° 681 PARA "CRISTAL AZUL" REGISTRO Nro. VIP-AM20-2020-012.

Señor
Darwin Byron Coox Pin
En su Despacho

En atención al trámite Nro. MIDUVI-DA-UIDA-2020-1890-E de 19 de junio de 2020, mediante el cual el promotor/constructor INMOBILIARIA TEAMCO S.A., solicita el registro del proyecto "CRISTAL AZUL" como Proyecto de Vivienda de Interés Público conforme al "artículo 13.- Vivienda de Interés Público", del Decreto Ejecutivo N° 681, conforme al Acuerdo Ministerial No. 020-20; al respecto, me permito informar que luego de la verificación de la documentación habilitante y en base al Informe DGEV-VIP-AM20-2020-012, emitido por la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda, se concluye que el proyecto ha cumplido con los requisitos establecidos en el Acuerdo Ministerial No. 020-20 del "Instructivo para el procedimiento de registro de proyectos de vivienda de interés público y registro de proyectos de vivienda en el marco de las disposiciones transitorias del decreto ejecutivo N° 918, que opten por el beneficio del crédito hipotecario con tasa de interés preferencial."

Al respecto me permito indicar:

Mediante Certificado Nro. MIDUVI-CPVIS-2020-01023 de fecha 23 de junio de 2020, esta Cartera de Estado emite a través del sistema automatizado institucional del MIDUVI, el "REGISTRO DE PROMOTOR / CONSTRUCTOR" a INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Mediante Escritura No. 20201308003P00569 de fecha 08 de junio de 2020, el promotor/constructor INMOBILIARIA TEAMCO S.A., declara ante el Dr. Alex Arturo Cevallos Chica, Notario Tercero del Cantón Manta, conforme lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 020-20 "Artículo 4.- De la Declaración Juramentada ante Notario Público".

Debido a que el proyecto se encuentra terminado, el registro tendrá una vigencia de 1 año a partir de la fecha de emisión del registro

En tal virtud, el MIDUVI emite el "REGISTRO DE PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO CONFORME AL ACUERDO MINISTERIAL 020-20" del proyecto denominado "CRISTAL AZUL", con NÚMERO DE REGISTRO VIP-AM20-2020-012, del promotor/constructor INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con RUC 1791811585001, con una VIGENCIA DE 1 AÑO a partir de la fecha de emisión del registro, cuya descripción se encuentra a continuación:

• Descripción del promotor:

NOMBRE DEL PROMOTOR / CONSTRUCTOR	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
RUC	1791811585001
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	DARWIN BYRON COOX PIN
CORREO ELECTRÓNICO	teamcosa@outlook.com
NÚMERO TELEFÓNICO/CELULAR	0992166492





Oficio Nro. MIDUVI-SV-2020-0480-O

Quito, D.M., 19 de julio de 2020

• Descripción del terreno:

NÚMERO DE PREDIO O IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	COORDENADAS DEL TERRENO	ÁREA DEL TERRENO (m2)
1190443000	N. 9893521,89 E. 526268,05	246,76 M2
1190444000	N. 98935222,57 E. 52627,47	200,00 M2
1190445000	N. 9893523,21 E. 526290,21	200,00 M2
1190446000	N. 9893523,81 E. 526300,25	200,00 M2
1190447000	N. 9893524,41 E. 526310,37	200,00 M2
1190448000	N. 9893525,00 E. 526320,43	200,00 M2
1190449000	N. 9893525,60 E. 526330,46	200,00 M2
1190450000	N. 9893526,17 E. 526340,07	200,00 M2
1190451000	N. 9893526,73 E. 526349,55	200,00 M2
1190452000	N. 9893527,35 E. 526360,01	200,00 M2
1190453000	N. 9893527,96 E. 526370,00	200,00 M2
1190454000	N. 9893528,54 E. 526380,00	200,00 M2
1190455000	N. 9893529,15 E. 526390,21	200,00 M2

• Descripción del proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO			PROVINCIA		CANTÓN			
CRISTAL AZUL			MANABI		MANTA			
PARROQUIA		SECTOR	DIRECCIÓN			ESTADO DE LA OBRA		
MANTA		JESUS DE NAZARET	BARRIO LOS GAVILANES, URB. MANTA AZUL			TERMINADA	X	
						EN EJECUCIÓN		
						NO CONSTRUIDA		
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	NRO. DE PISOS	NRO. DE DORMITORIOS SEGÚN DESCRIPCIÓN	AREA HABITABLE POR UNIDAD DE VIVIENDA (m2)	AREA POR UNIDAD DE VIVIENDA CONFORME RESOLUCIÓN (m2)	PRECIO DE VENTA DE LA VIVIENDA (\$/m2)	PRECIO POR m2 DE LA VIVIENDA (\$/m2)	NRO. DE VIVIENDAS TOTALES	PRECIO DE VENTA TOTAL DEL DESARROLLO INMOBILIARIO
UNIFAMILIAR	2	3	97.69	157.82	85 900.00	544.29	6	515 400.00
UNIFAMILIAR	2	3	97.69	157.82	76 900.00	487.26	7	538 300.00
TOTAL:							13	1 053 700.00

Fuente: Anexo 1 del registro de proyectos de vivienda conforme al Acuerdo Ministerial No. 020-20, presentado por el promotor/constructor.

El "Registro de proyecto de vivienda conforme al Acuerdo Ministerial No. 020-20", no exime al promotor/constructor de su responsabilidad en el cumplimiento de la norma y la obtención de permisos de construcción emitidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente. El promotor/constructor deberá cumplir con la Normas Ecuatorianas de la Construcción - NEC e INEN, las cuales son de su estricta y exclusiva responsabilidad.

La información proporcionada por Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, es de estricta, absoluta y exclusiva responsabilidad del mismo, sobre la veracidad, el cumplimiento de la normativa vigente para el efecto, la consistencia técnica y legal del mismo.

El "Registro de proyecto de vivienda conforme al Acuerdo Ministerial 020-20", se sustenta en la información y documentación habilitante ingresada, los cuales son de estricta, absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor/constructor INMOBILIARIA TEAMCO S.A. sobre la veracidad y



Oficio Nro. MIDUVI-SV-2020-0480-O

Quito, D.M., 19 de julio de 2020

consistencia técnica, económica y legal del mismo. Cabe recalcar que esta Cartera de Estado no efectúa la revisión del presupuesto, ni de los valores o información presentada, ni ingenierías o planos estructurales enfatizando la caracterización estructural; ya que son de absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor/constructor.

El "Registro de proyecto de vivienda conforme al Acuerdo Ministerial 020-20", en ningún concepto sustituye permisos, aprobaciones de planos, autorizaciones de algún tipo de trabajo o construcción, no autoriza ni revisa costos del proyecto, ni los valores presentados, ni ingenierías o planos estructurales enfatizando la caracterización estructural, ni constituye título legal alguno, ni aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio, ni compromiso alguno de aportación o devolución de recursos, ni garantiza la culminación del proyecto, ni es vinculante hacia proceso alguno de contratación o construcción, no podrá solicitar devolución del IVA, ni realizar cobro o recaudación de anticipos de ningún tipo a potenciales beneficiarios; puntualmente establece el REGISTRO, conforme al Acuerdo Ministerial No. 020-20 del "Instructivo para el procedimiento de registro de proyectos de vivienda de interés público y registro de proyectos de vivienda en el marco de las disposiciones transitorias del decreto ejecutivo N° 918, que opten por el beneficio del crédito hipotecario con tasa de interés preferencial", expedido el 25 de mayo de 2020 por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI.

Con la emisión de este REGISTRO, el MIDUVI ha realizado lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 918 y Acuerdo Ministerial No. 020-20, más no en análisis y validación en el desarrollo técnico de estos documentos; cumpliendo así su calidad de ente rector en materia de hábitat y vivienda y el procedimiento simplificado de Registro de Proyectos de Vivienda.

Por otra parte, cualquier cambio, adulteración y/o mal uso de esta información, será de absoluta responsabilidad del promotor/constructor **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

Atentamente,

Arq. Alejandra Lucia Larrea Eguiguren
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA

Referencias:

- MIDUVI-DGEV-2020-0309-M

Anexos:

- documentos_cristal_azul_(5).pdf
- documentos_cristal_azul_(10).pdf
- documentos_cristal_azul_(9).pdf
- documentos_cristal_azul_(8).pdf
- documentos_cristal_azul_(7).pdf
- documentos_cristal_azul_(6).pdf
- documentos_cristal_azul_(2).pdf
- documentos_cristal_azul_(3).pdf
- documentos_cristal_azul_(4).pdf
- documentos_cristal_azul_(1).pdf
- documentos_cristal_azul_(11).pdf
- documentos_cristal_azul_(17).pdf
- documentos_cristal_azul_(15).pdf
- documentos_cristal_azul_(14).pdf
- documentos_cristal_azul_(13).pdf



Lenin



Oficio Nro. MIDUVI-SV-2020-0480-O

Quito, D.M., 19 de julio de 2020

- documentos_cristal_azul_(12).pdf
- documentos_cristal_azul_(16)-1-3.pdf
- documentos_cristal_azul_(16)-4-7.pdf
- documentos_cristal_azul_(16)-8-9.pdf
- documentos_cristal_azul_(16)-10-11.pdf
- 2_informe_dgev-vip-am20-2020-012.pdf
- 3_validación_miduvi-dgev-2020-0309-m.pdf

Copia:

Señor Alcalde Gad Manta
Agustín Aníbal Intriago Quijano

Señora Economista
María Mercedes Vega Jiménez
Gerente Proyecto Emblemático de Vivienda

Señora Ingeniera
Paola Karina Valenzuela Cárdenas
Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros

Señorita Arquitecta
María Alexandra Álvarez Morales
Directora de Regulación de Vivienda

Señorita Arquitecta
Soraya Elizabeth Villavicencio Mafla
Directora de Control de Vivienda

Señora Arquitecta
María Gabriela Aguilera Jaramillo
Directora de Gestión y Ejecución de Vivienda

Señora Arquitecta
Ana Lucía Chacón Guanoluisa
Servidor Público 5

Señora Arquitecta
Soraya Katherine Viteri Mendoza
Coordinadora General Regional

ac/ma



Factura: 001-003-000023776



20200901052P00545

NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO
NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO



Escritura N°:		20200901052P00545					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		4 DE AGOSTO DEL 2020, (8:47)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	PRESIDENTE EJECUTIVO	ARMANDO ANDRES BAQUERIZO BARRIGA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20200901052P00545
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE AGOSTO DEL 2020, (8:47)
OTORGA:	NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO
NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





AÑO 2020	PROV. 09	CANTÓN 01	NOTARIA 52	SECUENCIAL P00545
-------------	-------------	--------------	---------------	----------------------



**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL
QUE OTORGA**

EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.

A FAVOR DE LA SEÑORA:

JENNIFER BALDWIN

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

En la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy cuatro de agosto del año dos mil veinte, ante mí, Doctora **LUISA ELIZABETH LÓPEZ OBANDO**, Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su **PRESIDENTE EJECUTIVO**, señor **ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA**, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento inscrito en el Registro Mercantil; quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Economista, de cincuenta y siete años de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil. El compareciente declara que su representada se encuentra ubicada en la dirección: Calle Francisco de Paula Icaza número doscientos y Pedro Carbo del cantón





1 C. J. Maldonado, número telefónico: cero cuatro tres siete tres
2 uno cinco cero cero, correo electrónico:
3 abaqueri@pacifico.fin.ec.- El compareciente declara ser
4 mayor de edad, hábil en derecho para contratar y contraer
5 obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de
6 haberme exhibido su documento de identificación y que con
7 su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de
8 Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de
9 votación; cuyas copias se agregan a esta escritura como
10 documentos habilitantes.- Advertido el compareciente por
11 mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura,
12 así como examinado que fue en forma aislado de que
13 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
14 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me
15 pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta:
16 **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de escrituras públicas
17 a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder
18 Especial, que otorga el señor Economista Armando Andrés
19 Baquerizo Barriga, en su calidad de Presidente Ejecutivo, y
20 como tal en ejercicio de la representación legal del Banco
21 del Pacífico S.A., a favor de la señora Licenciada Jennifer
22 Baldwin, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se
23 enumeran: **PRIMERA: COMPARECIENTE:** Comparece el
24 señor Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su
25 calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la representación
26 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a
27 efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a
28 favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin, portadora



1 de la cédula de identidad número uno tres ~~cuero~~ ^{cuero} siete cuatro
2 cinco uno nueve cinco tres (1307451953) para lo que se
3 determinará más adelante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:**
4 a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante
5 escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de
6 mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del
7 cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el
8 Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de
9 enero de mil novecientos setenta y dos. El capital
10 autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma
11 de SEISCIENTOS UN MILLONES DE DÓLARES DE LOS
12 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$601'000,000.00)
13 conforme consta de la Escritura Pública otorgada el quince
14 de mayo de dos mil catorce ante el Notaria Decima octava
15 del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
16 cantón Guayaquil, el catorce de julio de dos mil catorce. Su
17 capital suscrito y pagado asciende a la suma de
18 CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES
19 DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL VEINTICUATRO
20 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
21 (USD\$ 474'262,024.00), tal como consta de la Escritura
22 Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Quinta
23 del cantón Guayaquil, el veintiuno de junio de dos mil
24 diecinueve, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón
25 Guayaquil, el veinticinco de junio de dos mil diecinueve. El
26 Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta
27 en la Codificación otorgada mediante escritura pública
28 autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón





1 Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete,
2 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el
3 cinco de abril de dos mil diecisiete. b) El Presidente
4 Ejecutivo, Representante Legal, Judicial, Extrajudicial del
5 Banco del Pacífico S.A., se encuentra facultado por el
6 artículo trigésimo quinto del Estatuto Social de la
7 Institución, para constituir Apoderados del Banco. c) Es
8 intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada,
9 un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las
10 funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni
11 limitada en sus actuaciones, las mismas que se circunscriben
12 a los términos expresados en el presente poder. d) Con los
13 antecedentes expuestos, el Economista Armando Andrés
14 Baquerizo Barriga, en su calidad de Presidente Ejecutivo,
15 ejerciendo la representación legal judicial y extrajudicial
16 del Banco del Pacífico S. A., procede a otorgar Poder
17 Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin,
18 en base a los términos y condiciones que en adelante se
19 estipulan. **TERCERA: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.-**
20 El señor economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en
21 su calidad de Presidente Ejecutivo, y como tal ejerciendo la
22 representación legal del Banco del Pacífico S.A., comparece
23 con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER
24 ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se
25 requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin,
26 para que a nombre y representación del Banco del Pacífico
27 S.A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados
28 al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus



1 actuaciones, en todo momento, a las limitaciones
2 establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera
3 expresa establezcan las normas y políticas Institucionales,
4 respecto de, y sin que se considere una enumeración
5 taxativa, los siguientes actos: Cheques, cheques
6 certificados, cheques de gerencia, cédulas hipotecarias, así
7 como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en
8 general documentos representativos de obligaciones, una vez
9 verificado su cumplimiento. Contratos relacionados a la
10 operativa del negocio, como: contratos de cuenta corriente,
11 cuentas de ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de
12 casilleros de correspondencia, de transporte de valores con
13 clientes, de estacionamiento, de servicios con o sin banca
14 remota, como: audiomático, bancomático, intermático,
15 movilmático, puntomático, de servicios de cobro,
16 recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos
17 aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la
18 operativa y giro normal del negocio bancario. Suscribir
19 contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de
20 Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos
21 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de compra
22 venta derivadas del ejercicio de la opción de compra en los
23 contratos de arrendamiento mercantil, Contratos de
24 factoring, contratos de negociación en el mercado de
25 futuros, Contratos de Compra venta con reserva de dominio,
26 y sus respectivas cancelaciones, Contratos de aceptaciones
27 bancarias; Contratos de Mutuo, Contratos de
28 Reprogramación de pasivos, Novación de obligaciones,

CONSEJO DE LA
JUDICATURA





2 Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la
3 implementación eficaz de Líneas de Crédito Multisectorial
4 o de Redescuento, Contratos de constitución de garantías
5 reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda,
6 Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas
7 cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago. Ceder y/o
8 endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de
9 pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o
10 certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de
11 propiedad del Banco del Pacífico, cesiones de cartera o
12 activos en general, cuya venta o negociación haya sido
13 debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en
14 términos generales suscribir los documentos
15 correspondientes a efectos de perfeccionar las
16 transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores
17 antes señalados. Realizar ante cualquier entidad del Sistema
18 Financiero Nacional, gestiones de efectivización,
19 cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier
20 otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el
21 cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a
22 favor del Banco. En términos generales la apoderada se
23 encuentra a suscribir todo tipo de actos, contratos y
24 documentos, que correspondan al giro ordinario de la
25 actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se
26 circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a
27 las Instituciones del Sistema Financiero en la Ley General
28 de Instituciones del Sistema Financiero, de manera que no
pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES
CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972 FEC. CONSTITUCION: 19/01/1972
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 03/08/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA
Número: 200 Intersección: CALLE PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: OXOA030513

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:26





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:

0990005737001

RAZON SOCIAL:

BANCO DEL PACIFICO S.A.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 150

JURISDICCION:

1 ZONA B1 GUAYAS

ABIERTOS:

133

CERRADOS:

27

Andrés Baguer

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma del Servicio de Rentas Internas]

11 AGO 2020

Firma del Servicio de Rentas Internas

0990005737001

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: OXOA030513

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:25



INSTRUCCION
SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAQUERIZO CARBO ARMANDO XAVIER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BARRIGA PINO MARGARITA CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**GUAYAZULI
2010-03-08**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-03-08

CORRESPONDENCIA
COMUNALIDAD DE GUAYAZULI

PROFESIÓN
ECONOMISTA

[Signature]
FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

[Stamp]
FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

ID ECU0905058954<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
621101M220308ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
BAQUERIZO<BARRIGA<<ARMANDO<AND


 - REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO.
 EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elec. Seco. 2019 y Desia de Autoridades del CPOC
 090505895-4 003 - 0081
 BAOQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES
 GUAYAS GUAYAQUIL
 TARIQUI LOS CEIBOS.
 1 Multa: 39.40 CostRep: 0 TotUSD: 39.40
 DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 0018
 6194921 02/08/2019 9:54:15





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0905058954

Nombres del ciudadano: BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 1 DE NOVIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VON ROMBERG ROMERO ADRIANE

Fecha de Matrimonio: 7 DE NOVIEMBRE DE 1997

Nombres del padre: BAQUERIZO CARBO ARMANDO XAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BARRIGA PINO MARGARITA CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: VANESSA LISETH ESPINOZA ROMERO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 52 - GUAYAS -
GUAYAQUIL



N° de certificado: 205-329-17463

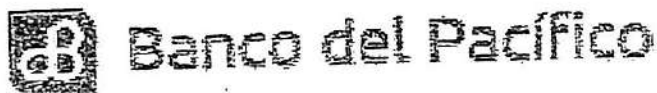


205-329-17463

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





Guayaquil, 23 de Julio de 2020

Señor Economista
ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a usted, que el Directorio del **BANCO DEL PACIFICO S.A.** en sesión celebrada el día 13 de Julio de 2020, Resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por un periodo estatutario de cinco años, con los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social de la entidad.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S.A, de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.474'262.024, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaria Quinta del cantón Guayaquil el veintiuno de Junio de dos mil diecinueve e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veinticinco de Junio de dos mil diecinueve. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacifico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del





cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

Atentamente,

Mario Paz y Miño

Econ. Mario Paz y Miño Phillips
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacifico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 23 de Julio de 2020

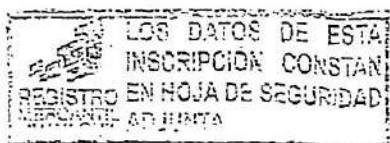
Andrés Baquerizo

Econ. Andrés Baquerizo Barriga

Nacionalidad: ecuatoriana

Cedula de Ciudadanía: 0905058954

Domicilio: P. Ycaza N°. 200 y Pedro Carbo, piso 11



REGISTRO MERCANTIL
GUAYAQUIL



NUMERO DE REPERTORIO:21.532
FECHA DE REPERTORIO:27/jul/2020
HORA DE REPERTORIO:11:22

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintinueve de Julio del dos mil veinte queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente Ejecutivo**, de la Compañía **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, a favor de **ANDRES BAQUERIZO BARRIGA**, de fojas 51.556 a 51.560, Libro Sujetos Mercantiles número 8.862.

ORDEN: 21532

REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL

Guayaquil, 30 de julio de 2020

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

0733589

Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CALIFICACION

IDENTIFICACION N. 130745195-3

CELEBRADA EN
IDENTIFICACION
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN RAFAEL
DOMINIO
LUGAR Y FECHA DE EMISION
GUAYAQUIL
2018-01-12
FECHA DE EXPIRACION
2025-01-12
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

PROFESION/OCCUPACION
DOCTORADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA MELLY

LUGAR Y FECHA DE EMISION
GUAYAQUIL
2018-01-12
FECHA DE EXPIRACION
2025-01-12

NOTARIA 52
QUINCAGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA QUINCAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que
la COPIA que antecede, es igual al documento
exhibido en original ante mi.

Guayaquil, 04 AGO 2020

DRA. LUISA LOPEZ OBANDO
NOTARIA-QUINCAGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA 52
QUINCAGESIMA SEGUNDA
DRA. LUISA LOPEZ OBANDO



1 realización de tales actos. Se deja ~~claramente establecido~~
2 que el presente Poder Especial circunscribe las actuaciones
3 de la Apoderada Especial, a las operaciones y actividades de
4 la Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y sus
5 agencias, en virtud de las funciones que desarrolla la
6 apoderada en dicha localidad. **CUARTA: VIGENCIA DEL**
7 **PODER.-** El presente Poder Especial se otorga en
8 consideración a la función que desempeña la señora
9 Licenciada Jennifer Baldwin, dentro del Banco del Pacífico
10 S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por
11 renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como
12 empleado o funcionario del Banco del Pacífico S.A.,
13 conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que
14 por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad
15 establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código
16 Civil. **QUINTA: DECLARACIÓN.-** El señor Economista
17 Armando Andrés Baquerizo Barriga, por los derechos que
18 representa del Banco del Pacífico S. A., declara que con la
19 expedición del presente Poder Especial, queda sin efecto el
20 anterior a favor de la Apoderada. Sirvase usted señora
21 Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo para la
22 validez de este instrumento.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**
23 que queda elevada a escritura pública, la misma que se
24 encuentra firmada por la Abogada Consuelo Henríquez de
25 Pólit (firma ilegible). Registro número seis mil setecientos
26 veintiséis. Colegio de Abogados del Guayas.- Para la
27 celebración y otorgamiento de la presente escritura se
28 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y





que le fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel
ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo
en unidad de acto; se incorpora al Protocolo de esta Notaría
la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

P. BANCO DEL PACÍFICO S.A.

R.U.C. 0990005737001

Armando Baquerizo
ECON. ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA
C.C. 090505895-4

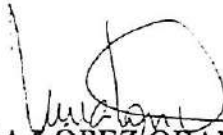
Luisa López Obando
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN
GUAYAQUIL



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL PACÍFICO S.A. A FAVOR DE LA SEÑORA: JENNIFER BALDWIN.- Firmada y sellada en Guayaquil, cuatro de Agosto del año dos mil veinte.-




DRA. LUISA LOPEZ OBANDO

NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130745195-3

CÉDULA DE IDENTIDAD TEXT
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
DENOMINACIÓN
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York
FECHA DE NACIMIENTO: 1978-03-12
NACIONALIDAD: ESTADOUNIDENSE
SEXO: F
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUAYACUIL
2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12

V3342V4442



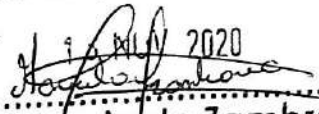
DIRECCIÓN GENERAL



PRIMA DE CEDULACIÓN

Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

19 de Mayo 2020

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

Ficha Registral-Bien Inmueble

71137

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008218
Certifico hasta el día 2020-10-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1190454000
Fecha de Apertura: viernes, 07 junio 2019

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado contiguo a la urbanización MantaAzul, Signado con Lote No. 12-I.

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno ubicado contiguo a la urbanización MantaAzul, en la Vía San Mateo, barrio Valle de Gavilan de la Parroquia y Cantón Manta, Signado con Lote No. 12-I, CON UNA ÁREA TOTAL DE 200,00m²;

Frente: 10,00m.- con Calle E.
Atras: 10,00m.- con Manzana D-1.
Derecho: 20,00m.- con Lote No 13-I.
Izquierdo: 20,00m.- con Lote No 11-I.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1741 miércoles, 25 julio 2007	23747	23794
COMPRA VENTA	PERMUTA	1108 miércoles, 17 abril 2019	31028	31206
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	1664 viernes, 07 junio 2019	46856	46909

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 25 julio 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 diciembre 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en las afuera de este puerto. - Livia Nilda Cardenas. Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 m, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m². Manzana A - 1: 11.495,21 m².- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m². Manzana B - 1: 12.673,54 m².- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m². Manzana C - 1: 5.629,77 m². Manzana C - 2: Área total: 9.374,23 m².- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m². Manzana D - 1: 13.432,90 m². Manzana D - 2: 3.803,00 m².- Maria Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m². Manzana E - 1: 12.673,54 m². Lote E - 2: 1.320,00 m².- Maria Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m². Manzana F-1: 12.333,13 m². Lote F - 2: 1.320,00 m².- Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m². Manzana G - 1: 11.102,44 m². Manzana G - 2: 1.806,00 m².- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m². Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m². Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m².- Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de 12.795,74 m². Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m².

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

Número de Inscripción : 1741

Folio Inicial: 23747

Número de Repertorio: 3480

Folio Final : 23747





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	REYES DELGADO JUAN SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE LIZANDRO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA DELIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SEGUNDO JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SERGIO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARDENAS LIVIA NILDA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE JACINTO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS IGNACIO BUENVENTURA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES DELGADO JOSE GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
SENTENCIA	22	martes, 08 agosto 1995	66	67
COMPRA VENTA	211	sábado, 07 diciembre 1957	122	122
COMPRA VENTA	180	lunes, 29 octubre 1945	43	43

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 17 abril 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 abril 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Permuta celebrada entre los Cónyuges Eloy Virgilio Reyes Cárdenas y Gina Patricia Mora Rivera y la Compañía Inmobiliaria Teamco S.A., representada por Sr. Darwin Byron Coox Pin. Los Cónyuges Reyes-Mora, permutan el restante de los dos lotes de terrenos que tenían la ficha 16460 y 45668, a favor de la Cia. Inmobiliaria Teamco. Mz I-1 Sup. 12.962,66M2. Y lote I Sup. 11.955,64M2. Y la Cia. Inmobiliaria Teamco permuta a favor de los Cónyuges Reyes Mora, 26 lotes de terrenos ubicados Urbanización Mantazul

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PERMUTANTE	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
PERMUTANTE	MORA RIVERA GINA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
PERMUTANTE	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 07 junio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 junio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE LOTES DE TERRENO -Subdivision de 30 Lotes de terreno ubicado contiguo a la urbanización MantaAzul, en la Via San Mateo, barrio Valle de Gavilan de la parroquia y cantón Manta. El Lote número 01-I con una superficie de 246,76 m2. Los lotes número 02-I hasta el lote 24-I, con una superficie de 200,00m2 cada uno. Lote Nro. 25-I 223,11m2. Lote Nro.26-I 286,14m2. Lote Nro.27-I 249,83m2. Lote 28-I 224,31m2. Lote Nro.29 -I 225,78 m2. Lote Nro. 30-I 241,54m2. Areas de vías (calle E): 3.320,47m2. Area sobrante Nro.01: 986,70m2. Area sobrante Nro.02:1.351,00m2. El señor Darwin Byron.Coox Pin por los derechos que representa en calidad de Gerente General y por ende representante legal de la Compañía Inmobiliaria y Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A.

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





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
---------	--------------------------	--------------

PROPIETARIO TEAMCO S.A

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1108	miércoles, 17 abril 2019	31028	31206

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
Total Inscripciones>>	3

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

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

Emitido el 2020-10-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : COOX PIN DARWIN BYRON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008218 certifico hasta el día 2020-10-06, la Ficha Registral Número: 71137.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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







N° 102020-022289

Manta, martes 20 octubre 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano y/o empresa 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 S.A.** con número de identificación **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 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 20 diciembre 2020



Código Seguro de Verificación (CSV)



122518THBDJI4

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 407680

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-19-04-54-000	200	78380	692933	407680
VENDEDOR	ADQUIRE	DIRECCIÓN	CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR		
C.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN	C.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN						
1791811585001 COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 12-1			GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		150.52		
				TOTAL A PAGAR	\$ 151.52		
				VALOR PAGADO	\$ 151.52		
				SALDO	\$ 0.00		

Fecha de pago: 2020-11-12 14:48:08 - BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)

T422662882

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



BanEcuador B.P.
12/11/2020 01:11:27 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BIE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1143095071
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:KPOLIT
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 8.50
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 9.07
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001



MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES 12 NOV 2020

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000004162 SAJA 3
Fecha: 12/11/2020 01:12:17 p.m.
No. Autorización: 1211202001176818352000120565270000041622020131111
AGENCIA CANTONAL

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
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



N° 102020-022313

Manta, martes 20 octubre 2020



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

**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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-04-54-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A. . con C.C. 1791811585001 ubicada en CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 12-1 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$78,380.00 SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 19 noviembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225429PT55FW

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





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102020-021971

N° ELECTRÓNICO : 207233

Fecha: 2020-10-13

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-04-54-000

Ubicado en: CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 12-I

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 25,460.00

CONSTRUCCIÓN: 52,920.00

AVALÚO TOTAL: 78,380.00

SON: SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA 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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 13 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



122166WCADWTN

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: 2020-10-20 17:21:26

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec



N° 102020-022289
Manta, martes 20 octubre 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** con número de identificación **1791811585001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

1-32-06-63-000



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 20 diciembre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



122518THBDJI4

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 359849

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2020-10-20 17:28:00		
1-19-04-54-000	200	\$ 9600	Dirección	Año	Control N° Título
			CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 12-I	2020	466055 359849
Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A.	1791811585001	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
		COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2011	0.89	-0.22	0.67
		MEJORAS 2012	1.08	-0.27	0.81
		MEJORAS 2013	3.15	-0.79	2.36
		MEJORAS 2014	3.33	-0.83	2.50
		MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
		MEJORAS 2016	0.13	-0.03	0.10
		MEJORAS 2017	3.71	-0.93	2.78
		MEJORAS 2018	3.61	-0.90	2.71
		MEJORAS 2019	0.40	-0.10	0.30
		TASA DE SEGURIDAD	0.96	0.00	0.96
		TOTAL A PAGAR			\$ 13.20
		VALOR PAGADO			\$ 13.2
		SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-05-29 13:35:41 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a verificación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT961802734545

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





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 22-01-2020

Nº CONTROL: RU-0120200515

PROPIETARIO:

UBICACIÓN:

C. CATASTRAL:

PARROQUIA:

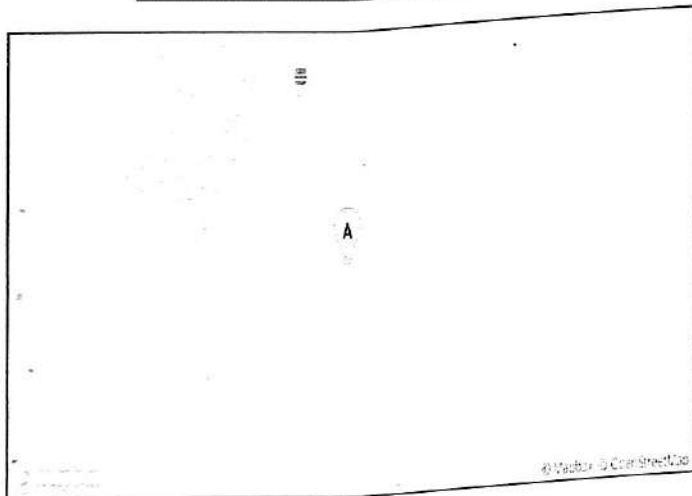
COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A. .

CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 121

1190454000

MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 10,00m - calle E
ATRÁS: 10,00m - con manzana D-1
C.IZQUIERDO: 20,00m - con lote N°11-I
C.DERECHO: 20,00m - con lote N°13-I
ÁREA TOTAL: 200,00m²

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2020.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



17105GGALIOFS

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000037386

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

RAZÓN SOCIAL: CONTIGUO A LA URB. MANTA AZUL LT.

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

12 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

ANITA MENENDEZ

CAJA:

26/10/2020 11:18:42

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

[Handwritten signature]

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 24 de enero de 2021

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL: CLIENTE



AUTORIZACIÓN

No. 0244

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza al **Sr FRANCISCO JAVIER MENDOZA BUSTAMANTE**, con C.I. # 131187972-8, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A., signado como el **Lote N°12-I**, con clave catastral N° **1190454000**, ubicado en la Urbanización "MantaAzul", en la Vía San Mateo, Barrio Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 10.00 m – lindera con Calle E.
ATRÁS: 10.00 m – lindera con Mz D-1
COSTADO DERECHO: 20.00 m – lindera con Lote N°13-I
COSTADO IZQUIERDO: 20.00 m – lindera con Lote N°11-I
ÁREA TOTAL: 200.00 m²

Manta, noviembre 02 del 2020.



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:	PM281020201315



Página 1 de 1



N° 112020-023641

Manta, jueves 12 noviembre 2020

**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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-04-54-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A. con C.C. 1791811585001 ubicada en CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 12-I BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$78,380.00 SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$83,750.00 OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 12 diciembre 2020*



Código Seguro de Verificación (CSV)



123878MUR7BEW

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



COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$83750.00
ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-19-04-54-000 ÁREA 200 AVALUO 78280 CONTROL 692932 TÍTULO N° 407679

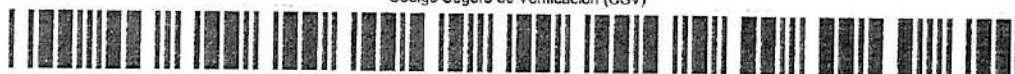
VENDEDOR
C.C. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN
1791811585001 COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A. CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA
AZUL LOTE 12-I

ADQUIERE
C.C. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN
1311879728 MENDOZA BUSTAMANTE FRANCISCO
JAVIER SIN

ALCABALAS Y ADICIONALES
CONCEPTO VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL 837.50
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL 251.25
TOTAL A PAGAR \$ 1088.75
VALOR PAGADO \$ 1088.75
SALDO \$ 0.00

Fecha de pago: 2020-11-12 14:47:47 - BANCO DEL PACIFICO S.A.,
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T777977200

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







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311879728

Nombres del ciudadano: MENDOZA BUSTAMANTE FRANCISCO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE SEPTIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BRAVO GOMEZ KAREN LEONELA

Fecha de Matrimonio: 20 DE JULIO DE 2020

Nombres del padre: MENDOZA CHAVEZ CARLOS LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BUSTAMANTE GARCIA MARIA AUXILIADORA

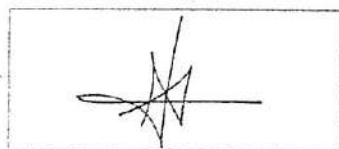
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020

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



N° de certificado: 200-358-42909



200-358-42909

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE NÚMERO 131187972-8

Ciudadanía
MENDOZA BUSTAMANTE
FRANCISCO JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1968-09-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
KAREN LEONELA
BRAVO GOMEZ





INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN
SUPERIOR INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA CHAVEZ CARLOS LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BUSTAMANTE GARCIA MARIA AUXILIADORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2020-11-12
2030-11-12

V133311222

000763983




CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0052 M JUNTA No. 0052 - 336 CERTIFICADO No. 1311879728 CÉDULA No.

MENDOZA BUSTAMANTE FRANCISCO JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCION: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 folios útiles.

Manta,

11/3 NOV 2020
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1315359586

Nombres del ciudadano: BRAVO GOMEZ KAREN LEONELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE MAYO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA BUSTAMANTE FRANCISCO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 20 DE JULIO DE 2020

Nombres del padre: BRAVO INTRIAGO LEONARDO EUGENIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GOMEZ HOLGUIN MAURA CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020

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



N° de certificado: 205-358-42737



205-358-42737

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA No. 131535958-6

CIUDADANIA
BRAVO GOMEZ
KAREN LEONELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1993-05-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FRANCISCO JAVIER
MENDOZA BUSTAMANTE





INSTRUCCION SUPERIOR **PROFESION / OCUPACION** ESTUDIANTE **V3443V2244**

APellidos y Nombres del Padre BRAVO INTRIAGO LEONARDO EUGENIO

APellidos y Nombres de la Madre GOMEZ HOLGUIN MAURA CECILIA

Lugar y Fecha de Expedición MANTA 2020-11-12

2030-11-12

DIRECTOR GENERAL **EMISOR CEDULADO**



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0011 F **0011 - 288** **1315359586**
JUNTA No. CERTIFICADO No. CEDULA No.

BRAVO GOMEZ KAREN LEONELA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCION: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

11/11/2020
Maricela Zambrano
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE NOVIEMBRE DE 2020

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

N° de certificado: 204-358-69416



204-358-69416

Eco. Rodrigo Avilés J.

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







REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1791811585001
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 08/01/2002
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/11/2001
FEC. ACTUALIZACIÓN: 16/11/2017
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

S/N

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 4 MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2017001717842
Fecha: 16/11/2017 21:09:11 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1791811585001

RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado:

ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 22/11/2001

FEC. REINICIO:

NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.

FEC. CIERRE:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Numero: 24 Interseccion: VIA SAN MATEO Referencia: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Celular: 0990135459 Email: gerencia@inmobiliariateamco.com



Código: RIMRUC2017001717842

Fecha: 16/11/2017 21:09:11 PM

Manta, 25 de Octubre del 2019



Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Presente.-

De mi consideración:

Cúmplame con informarle que la junta general extraordinaria y universal de accionistas de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. celebrada el día 25 de octubre del 2019, 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 Trigésima segunda del Cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.11.5297, e inscrita en el registro Mercantil del mismo Cantón, el 22 de Noviembre del mismo año y mediante resolución SCVS-IRQ-DIASD-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 vigésimo primero del Estatuto Social, el gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Lilian Viviana Cano Garzón
Secretario

Manta, a 25 de Octubre del 2019

Yo **COOX PIN DARWIN BYRON** Acepto el cargo de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. para lo cual he sido nombrado por la junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.


COOX PIN DARWIN BYRON
GERENTE GENERAL
C.I. 131018991-3



Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 6041



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4832
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	31/10/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1127
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

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:

INSC. DE LA COMPAÑÍA EN LA CIUDAD DE QUITO; CAMBIO DE DOMICILIO DE LA CIA. INSC. 278, REP. 3676, F. 11/10/2017. REV. RB, INSC. EB.

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 31 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2019

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Nombres del padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE NOVIEMBRE DE 2020

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



N° de certificado: 202-358-78657



202-358-78657

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

131018991-3

CIDUDADANIA
COOX PIN DARWIN BYRON
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1981-11-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL CASADO
CONYUGES BEATRIZ LOPEZ PILLASAGUA

BACHILLERATO ESTUDIANTE

COOX VICENTE GENELEDO
PINALEJA AUXILIADORA
MANTA
2015-07-16
2025-07-16

V234384242

000489644

CERTIFICADO DE VOTACION

0003 M
MANTA

0003 - 160
MANTA

1310189913
MANTA

COOX PIN DARWIN BYRON
APELLIDOS Y NOMBRES

1310189913

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCION 1
PARROQUIA MANTA
ZONA 2

ELECCIONES
2019

CANDIDATO

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
EL CANDIDATO
ESTÁ INSCRITO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Signature]

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

En la ciudad de Manta, a los treinta días de octubre del año dos mil veinte, siendo las 10h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en calidad de Accionista, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE como secretaria Ad-Hoc, y quienes constituyen el 100% del capital accionario, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar al señor DARWIN BYRON COOX PIN para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa e hipoteca a favor de Banco del Pacifico, del lote de terreno signado con el número 12 de la manzana I del Proyecto Cristal Azul, propiedad de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A, ubicados en la urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, barrio Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta, a favor de la siguiente persona:

- LOTE 12-I FRANCISCO JAVIER MENDOZA BUSTAMANTE

El señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir las escrituras de compra venta e hipoteca a favor del Banco del Pacifico del lote antes mencionado.

Los accionistas de la compañía aprueban y ratifican el único punto del orden día, y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante de la Compañía para suscribir la escritura de compra venta e hipoteca a favor de Banco del Pacifico del lote antes referidos.

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto a tratar, se declara concluida esta normativa legal, reglamentaria y estatutaria respecto a Junta Generales de Socios y Accionistas. Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto. - FDO). JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.- Accionista. FDO). DARWIN BYRON COOX PIN.- Accionista.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original que consta en el libro de actas de la compañía y a la que me remito en caso de ser necesario.

TEAMCO S.A.
MANTA


LUISA ARIANNA REYES PONCE

SECRETARIA AD-HOC

MANTA, 30 DE OCTUBRE DEL 2020







NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley
2 para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía
3 es por su naturaleza determinada.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los
4 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra
5 firmada por la Abogada **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ**, Matrícula Trece
6 **guión Mil Novecientos Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del Foro**
7 **de Abogados** del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la
8 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y
9 leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman
10 conmigo, en forma clara e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado
11 en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Jennifer Baldwin
DRA. JENNIFER BALDWIN.-



C.I. No. 1307451953

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

RUC 0990005737001

CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA

TELEFONO 3731500

Darwin Byron Coox
SR. DARWIN BYRON COOX PIN.-



C.C. No. 1310189913

GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

RUC. No. 1791811585001

Dirección Ubicada contiguo a la Urbanización Mantazul





1
2
3
4
5



6 **SR. FRANCISCO JAVIER MENDOZA BUSTAMANTE.-**

7 **C.C. No. 1311879728**

8 **Dirección: Calle 16 Avenida 28**

9 **Telef: 0995259307**

10 **Correo: fj_menbus@hotmail.com**

11
12
13
14

15 **SRA. KAREN LEONELA BRAVO GOMEZ.-**

16 **C.C. No. 1315359586**



17
18
19
20

21 **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**
22 **NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON MANTA**

23
24
25
26

RAZÓN. En esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello con esta PRIMERA copia que la sello
signo y firmo.

27 Manta, a

28

Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE

