

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1003

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2132

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: jueves, 20 de agosto de 2020

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 20 de agosto de 2020 14:50

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1314020452	LOOR LOOR KAREN MABEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1313096636	PINARGOTE MACIAS RICARDO JOSE	CASADO(A)	MANABI	MANTA

VENDEDOR

Juridica	1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANABI	MANTA
----------	---------------	----------------------------------	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de agosto de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1190452000	07/06/2019 14:55:03	71135	200,00m2	TERRENO Y VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Lote de terreno ubicado contiguo a la urbanización MantaAzul, en la Vía San Mateo, barrio Valle de Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta, signado con LOTE N° 10-I CON UN ÁREA TOTAL DE 200,00m2;

-Frente: 10,00m- con Calle E.

-Atras: 10,00m- con Manzana D-1.

-Costado-lado-derecho: 20,00m- con Lote N° 11-I.

-Costado-lado-izquierdo: 20,00 - con Lote N° 09-1.

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado contiguo a la urbanización MantaAzul, signado con LOTE N° 10-I.

Superficie del Bien: 200,00m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

*COMPRAVENTA

Lote de terreno ubicado contiguo a la urbanización MantaAzul, en la Vía San Mateo, barrio Valle de Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta, signado con LOTE N° 10-I CON UN ÁREA TOTAL DE 200,00m2. Sobre este lote de terreno se encuentra construida una vivienda de dos planta.

La compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A. Representada por su Gerente General señor Darwin Byron Coox Pin según Nombramiento y Acta de Junta.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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: 1003

Número de Repertorio: 2132

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 Veinte de Agosto de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1003 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1314020452	LOOR LOOR KAREN MABEL	COMPRADOR
1313096636	PINARGOTE MACIAS RICARDO JOSE	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	1190452000	71135	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 20-ago./2020

Usuario: juana_espinales

Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 20 de agosto de 2020



CU901A83W5FZDYJ



Factura: 003-004-000016721



20201308003P00886

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308003P00886						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE AGOSTO DEL 2020, (13:13)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	COOX PIN DARWIN BYRON	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1310189913	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PINARGOTE MACIAS RICARDO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313096636	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	LOOR LOOR KAREN MABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314020452	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		82000.00					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308003P00886						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA CERRADA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE AGOSTO DEL 2020, (13:13)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINARGOTE MACIAS RICARDO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313096636	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	LOOR LOOR KAREN MABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314020452	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN JENNIFER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL PACIFICO S.A.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		81400.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201308003P00886
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE AGOSTO DEL 2020, (13:13)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2020	13	08	03	P00886
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
A FAVOR DEL
RICARDO JOSE PINARGOTE MACIAS Y
KAREN MABEL LOOR LOOR
CUANTÍA: USD \$82.000,00
AVALUO: USD \$ 69.938,00
CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA,
ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR
Y GRAVAR.-
QUE OTORGAN
RICARDO JOSE PINARGOTE MACIAS Y
KAREN MABEL LOOR LOOR
A FAVOR DEL
BANCO DEL PACIFICO S.A.
CUANTÍA: USD\$ 81.400,00,00
(DI 3 COPIAS)
P.C.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecisiete (17) de agosto del año dos mil veinte, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** La compañía

INMOBILIARIA TEAMCO S.A. , debidamente representada por su Gerente General, señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, uno, ocho, nueve, nueve, uno, guion tres (131018991-3), de estado civil casado, debidamente autorizado según su Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, que se adjuntan como documentos habilitantes; **DOS.-** Los señores cónyuges **RICARDO JOSE PINARGOTE MACIAS Y KAREN MABEL LOOR LOOR**, de estado civil casados entre si; **TRES.-** La Doctora Jennifer Baldwin, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de identidad número uno, tres, cero, siete, cuatro, cinco, uno, nueve, cinco guion tres (130745195-3); en su calidad de **Apoderada Especial del Banco del Pacifico S.A.**, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y estadounidense respectivamente, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones.- **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA:** **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la



presente escritura pública: **a)** La compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. , debidamente representada por su Gerente General, señor Darwin Byron Coox Pin, debidamente autorizado según su Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá denominar como **“LA VENDEDORA”**; y, por otra parte **b)** Los cónyuges señores **RICARDO JOSE PINARGOTE MACIAS Y KAREN MABEL LOOR LOOR**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato, se la podrá denominar como **“LOS COMPRADORES”**.- **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- La parte vendedora, la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., debidamente representada por su Gerente General, señor Darwin Byron Coox Pin, es la única y exclusiva propietaria del bien inmueble consistente en lote de terreno signado con LOTE No. 10-I, ubicado contiguo a la urbanización MANTAAZUL, en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 10.00 metros, con calle E; **ATRÁS:** 10.00 metros, con manzana D-1; **COSTADO DERECHO:** 20.00 metros, con lote No 11-I; **COSTADO IZQUIERDO:** 20.00 metros, con lote No 09-I. Con una superficie total de 200,00 metros cuadrados.- **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO**.- La Parte Vendedora, es decir la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., debidamente representada por su Gerente General, señor Darwin Byron Coox Pin, adquirió el dominio del bien inmueble objeto de esta compraventa, mediante Escritura Pública de Permuta que a su favor les hicieran los cónyuges señores Eloy Virgilio Reyes Cárdenas y Gina Patricia Mora Rivera, celebrada en la Notaría Pública Séptima del cantón Manta, el tres de abril de dos mil diecinueve e inscrita en la Empresa

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP, el diecisiete de abril de dos mil diecinueve, con el Número de Inscripción 1108 y Número de Repertorio 2239, folio inicial 31028 y folio final 31028, mediante este acto permutan el restante de los dos lotes de terrenos que tenían la ficha 16460 y 45668, a favor de la compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A., manzana I-1, superficie 12.962,66 m²., y lote I superficie 11955,64 m²., y la compañía Inmobiliaria TEAMCO permuta a favor de los cónyuges Reyes Mora, 26 lotes de terrenos ubicados en la Urbanización MANTAAZUL. Mediante Escritura de subdivisión celebrada el 03 de junio de dos mil diecinueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 7 de junio de dos mil diecinueve, se subdivide el lote de terreno ubicado contiguo a la urbanización MantaAzul, en la Vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán de la parroquia y cantón Manta, con un área de 11955,64 metros cuadrados, en 30 lotes de terrenos, los lotes número 02-I hasta el lote 24-I, con una superficie de 200,00 mts², cada uno, Lote número 25-I 223,11 m². Lote No. 26-I 286,14 m², Los lotes No. 27-I, 249,83 m², Lote 28-I 224,31 m², Lote No. 29-I 225,78 m². Lote No. 30-I 241,54 m². Área de vías (calleE): 3.320,47 m². Área sobrante NO. 01 986,70 m². Área sobrante No 02:1 351,00 m²., Interviene en este acto la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., legalmente representada por el señor Darwin Byron Coox, en calidad de Gerente General. Para mayor detalle respecto de la historia de dominio se agrega como habilitante a la Escritura Publica el certificado emitido por el Registro de la Propiedad.-

CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, da en venta real y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, lote de terreno signado con LOTE No. 10-I, ubicado contiguo a la urbanización MANTAAZUL, en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos se encuentran ampliamente detallados en la Cláusula Segunda de este instrumento público, sin



reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes que la compraventa se la hace como cuerpo cierto. Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1190452000 del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del Cantón Manta.- **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la hacen LA VENDEDORA, sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LOS COMPRADORES, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de **OCHENTA Y DOS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 82.000.00)**, los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de CUATRO MIL CIEN CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 4.100.00), ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 77.900,00)** será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A. Por lo que LA VENDEDORA, declara haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto.- **CLAUSULA SEXTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, estos son LA VENDEDORA y LOS COMPRADORES, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO

contrato adquiere LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil.- **CLAUSULA SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Los comparecientes que como LA PARTE COMPRADORA Y LA PARTE VENDEDORA suscriben el presente documento, advertidos de la obligación que tienen de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaran, en sus mismas calidades, que de acuerdo a lo establecido en la NORMA PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR FINANCIERO PÚBLICO, PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO emitida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, el precio de venta del inmueble objeto de la esta compraventa es el que consta en el presente acto y que el mismo incluye todas las obras adicionales (alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera) que le corresponden al inmueble dentro del mismo proyecto inmobiliario, que LA PARTE COMPRADORA está adquiriendo a LA PARTE VENDEDORA, de la misma manera declaran bajo juramento que entre ambos no existe ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta descrito como precio en el presente acto de compraventa. Adicionalmente, LA PARTE VENDEDORA declara y conoce que la comprobación de falsedad de la presente declaración será causal para que el proyecto inmobiliario no sea considerado dentro del Programa de Financiamiento de Vivienda de Interés Público. LA PARTE VENDEDORA, compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., debidamente



representada por su Gerente General, señor Darwin Byron Coox Pin, declaro bajo juramento que hemos cumplido y revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 80 y 86 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y los artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN.- **CLAUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **CLAUSULA NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado.- **CLAUSULA DÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón.- **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.-** LA VENDEDORA faculta a LOS COMPRADORES, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LOS COMPRADORES.- **SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte A) El **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial, **Doctora JENNIFER**

AB ALEX ARRIAGA DE VALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

BALDWIN, institución a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO"** o **"EL ACREEDOR"**; y, B) Los cónyuges señores **RICARDO JOSE PINARGOTE MACIAS Y KAREN MABEL LOOR LOOR**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, quienes para los efectos de este contrato y de las obligaciones que de éste se deriven, estipulan, expresamente, solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA"**.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- LA PARTE DEUDORA ha solicitado al Banco un préstamo hipotecario destinado a la **ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ÚNICA Y DE PRIMER USO**, de acuerdo con lo establecido en la **NORMA PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR FINANCIERO PÚBLICO, PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO** expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, por la suma de **OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 81.400.00)**. La parte deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente contrato.- **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.**- En garantía y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula anterior, incluyéndose intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada ***HIPOTECA DETERMINADA*** sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que se describe a continuación: LOTE No. 10-I, ubicado contiguo a la urbanización MANTAAZUL, en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia



de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 10.00 metros, con calle E; **ATRÁS:** 10.00 metros, con manzana D-1; **COSTADO DERECHO:** 20.00 metros, con lote No 11-I; **COSTADO IZQUIERDO:** 20.00 metros, con lote No 09-I. Con una superficie total de 200,00 metros cuadrados. Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-19-04-52-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del Cantón Manta. Sobre este lote de terreno se encuentra construida una vivienda de dos plantas. Del informe del Perito Avaluador del Banco, Dra. Cbr. Sofía Armenia Erazo López, de la compañía SERVIAVALUOS S.A., de fecha tres de junio de dos mil veinte, consta que las medidas y linderos del bien que se hipoteca, coinciden con los detallados en el párrafo que antecede, agregando en su informe: DESCRIPCIÓN DEL TERRENO: Terreno medianero ubicado en la calle E. CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFIA: Forma regular, topografía plana, ubicación medianero. USO ACTUAL: Inmueble nuevo. DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: EXTERIORES: Acceso vehicular, estacionamiento descubierto, retiro frontal, retiro posterior, área de lavandería, retiro lateral, cerramientos laterales y posterior, PLANTA BAJA: Porch, sala-comedor, cocina, baño social, cuarto de bombas bajo escalera PLANTA ALTA: Acceso desde escaleras, hall de distribución, un dormitorio principal con closet y baño, dos dormitorios con su respectivo closet y baño. Vivienda pertenece al primer uso y se encuentra edificada al 100%. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de dichos linderos no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su ánimo que el gravamen que se constituye en virtud del presente instrumento alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

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



hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; **SIETE**) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte deudora. **OCHO**) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de dominio con relación al bien hipotecado; **NUEVE**) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; **DIEZ**) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. **ONCE**) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. **DOCE**) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; **TRECE**) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; **CATORCE**) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio del Banco; **QUINCE**) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **DIECISÉIS**) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; **DIECISIETE**) Si requerida la parte deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; **DIECIOCHO**) Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; **DIECINUEVE**) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANABÍ

aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de la obligación adeudada y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Banco, según corresponda, para el cobro de la totalidad del crédito, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado.-

CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.- LA PARTE

DEUDORA, los cónyuges Ricardo José Pinargote Macías y Karen Mabel

Loor Loor, adquirieron el dominio del inmueble objeto de la presente

Hipoteca por Compraventa otorgada a su favor, por la compañía

INMOBILIARIA TEAMCO S.A. , debidamente representada por su Gerente

General, señor Darwin Byron Coox Pin, la misma que se encuentra

ampliamente detallada en la primera parte de la presente escritura pública.

Para mayor detalle respecto de la historia de dominio, se agrega como

habilitante a la presente escritura pública el certificado emitido por el

Registrador de la Propiedad.- **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA**

PALABRA OBLIGACIÓN.- La palabra obligación que es utilizada en las

Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública, comprende el

préstamo hipotecario otorgado para la adquisición de única vivienda,

incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar,

novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones y/o

reprogramaciones de la obligación garantizada por la presente hipoteca. La

parte deudora y el acreedor convienen expresamente en la reserva

determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código

Civil.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-**

“LA PARTE DEUDORA” declara que el inmueble de su propiedad descrito

en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo

gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones

rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se



halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca no está afectado por obligación alguna.-

CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.- El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de la obligación contraída por la parte deudora respaldada por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.-

CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.- La parte deudora se obliga a: contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados por el Banco; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o

Alex Arturo Gevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANABI

liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora.- **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La parte deudora, declara que constituye prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del Banco, hasta tanto se encuentre vigente la obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente y por escrito la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Dra. Jennifer Baldwin, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La parte deudora declara, expresamente, que los valores con los cuales pagará la obligación detallada en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autoriza al acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos)



Los propietarios del bien que se hipoteca por este instrumento, declaran que conocen que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otras instituciones financieras o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la parte deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor, inversión o depósito que a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados por el Banco puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Banco determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto.-

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- Los comparecientes que como **LA PARTE DEUDORA** suscriben el presente documento, advertidos de la obligación que tienen de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaran, en sus mismas calidades, de acuerdo a la **NORMA PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR FINANCIERO PÚBLICO, PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO**, que la vivienda que adquieren o construirán con el crédito garantizado con la presente hipoteca, es la única y que es de primer uso, y que a la presente NO son propietarios de otra

AB. ALEX AN.
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANABI
MANABI - ECUADOR
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

vivienda. Adicionalmente, LA PARTE DEUDORA declara bajo juramento que el valor de la vivienda adquirida con el crédito garantizado con la presente hipoteca, cumple con el valor comercial y con el valor por metro cuadrado establecido en la **NORMA PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR FINANCIERO PÚBLICO, PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO** para ser considerado elegible. Adicionalmente, **LA PARTE DEUDORA** declara que conoce que la comprobación de falsedad será causal para declarar vencido el crédito garantizado con la presente hipoteca, en consecuencia, de lo declarado, autoriza por el presente instrumento a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos honorarios de abogado, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de los organismos de control y las políticas del Banco, practicadas por el perito o peritos designados, que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos, y, por tanto, el acreedor, de ser el caso, podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes declaran que renuncian fuero y domicilio y se someten expresa y señaladamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos



los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.- **CLÁUSULA DÉCIMA**

SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial con que legitima su intervención la persona que suscribe en representación del Banco del Pacífico S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Comprobante de pago de impuesto prediales; d) Certificado de Avalúos del Municipio, entre otros.-

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo establecido en el artículo Cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.- (Firmado) Abogada ZOBEDA CEDEÑO VELEZ, MATRICULA 13-1996-53 FORO DE ABOGADOS.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO-TERCERO
DEL CANTÓN MANABÍ


DARWIN BYRON COOX PIN

C.I. 131018991-3

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

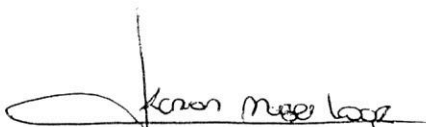
RUC 1791811585001



URBANIZACION MANTAZUL ENTRADA COLEGIO NUEVO,
CONJUNTO GENOVEVA CASA 24
TEF: 0980135459
CORREO: gerencia@inmobiliariateamco.com



SR. RICARDO JOSE PINARGOTE MACIAS
c.c. 131309663-6
DIRECCIÓN: CALLE 116 AVENIDA 111
TELEFONO: 0987228129
CORREO: Peliadri_69@hotmail.com



SRA. KAREN MABEL LOOR LOOR
c.c. 131402045-2



DRA. JENNIFER BALDWIN
C.I. 130745195-3
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.
RUC 0990005737001
CALLE 13 Y AVENIDA 2
TEF: 3731500



Abg. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA.



RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero
este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad
de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA

 **REPÚBLICA DEL ECUADOR**
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CCUÑA DE N° 131309663-6

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**PINARGOTE MACIAS
RICARDO JOSE**
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1989-03-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
**KAREN MABEL
LOOR LOOR**

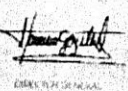
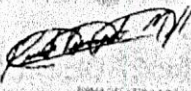


INSTRUCCION **PROFESION / OCUPACION**
SUPERIOR **INGENIERO** V2443V3442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PINARGOTE GARCIA JOSE RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS PALMA ANGELA BENEDICTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2019-12-27
FECHA DE EXPIRACION
2029-12-27

00073281



 **CERTIFICADO DE VOTACIÓN** 
24 - MARZO - 2019

0066 M **0066 - 113** **1313096636**
JUNTA No. **CERTIFICADO No.** **CCUÑA No.**

PINARGOTE MACIAS RICARDO JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES



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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313096636

Nombres del ciudadano: PINARGOTE MACIAS RICARDO JOSE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE MARZO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOOR LOOR KAREN MABEL

Fecha de Matrimonio: 27 DE DICIEMBRE DE 2019

Nombres del padre: PINARGOTE GARCIA JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MACIAS PALMA ANGELA BENEDICTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 203-332-41720



203-332-41720

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 131402045-2

CECULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOOR LOOR
KAREN MABEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1991-11-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
RICARDO JOSE
PINARGOTE MACIAS



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

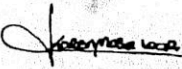
E333311122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOOR GARCIA WINTER HUGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR LOOR CLARA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2020-02-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-02-04



(DIRECTOR GENERAL)

(FIRMA DEL CEDULADO)

CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0038 F
JUNTA No.

0038 - 210
CERTIFICADO No.

1314020452
CECULA No.

LOOR LOOR KAREN MABEL
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCION: 2

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1314020452

Nombres del ciudadano: LOOR LOOR KAREN MABEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PINARGOTE MACIAS RICARDO JOSE

Fecha de Matrimonio: 27 DE DICIEMBRE DE 2019

Nombres del padre: LOOR GARCIA WINTER HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOOR LOOR CLARA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 201-332-41660



201-332-41660

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
IDENTIDAD*EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
**BALDWIN
JENNIFER**

N. 130745195-3

LUGAR DE NACIMIENTO

**Estados Unidos de América
New York**

FECHA DE NACIMIENTO **1975-03-12**

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
GUAYAQUIL

2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12

EMISIÓN CEBADENE

FIRMA DEL CEDULADO



V3343V4442



20150112





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: 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: 17 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 200-332-41585



200-332-41585

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

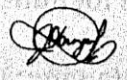


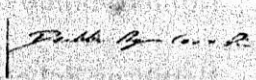
CEDULA DE CIUDADANIA N. 131018991-3
APELLIDOS Y NOMBRES: COOX PIN DARWIN BYRON
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1981-11-13
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
VERONICA BEATRIZ LOPEZ PILLASAGUA



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
Y2343M242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: COOX VICENTE GENERELDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PIN ALEJA AUXILIADORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2015-07-16
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-07-16


DIRECTOR GENERAL


Firma del Solicitante



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0003 M JUNTA No. 0003 - 160 CERTIFICADO No. 1310189913 CEDULA No.

COOX PIN DARWIN BYRON
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 2

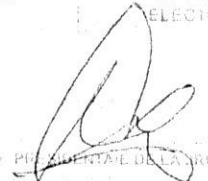




ELECCIONES
SECCIONALES Y CEROSES
2019

CIDUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
HE SIDO SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019


PRESIDENTE DEL JURADO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulaado: 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

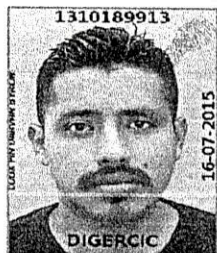
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Darwin Byron Coox Pin

Nº de certificado: 209-332-41557



209-332-41557

Gustavo Patricio Macías Villacreces

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

ESPACIO
EN PUNTO

ESPACIO
EN PUNTO



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	ÁREA HABITABLE POR UNIDAD DE VIVIENDA (m2)	ÁREA POR UNIDAD DE VIVIENDA CONFORME RESOLUCIÓN (m2)	PRECIO DE VENTA DE LA VIVIENDA	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

ESPACIO
EN REPOSICIÓN

ESPACIO
EN REPOSICIÓN

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 ésta 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



SPACIO

SPACIO

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

- Copia:

Señora Arquitecta
Soraya Katherine Viteri Mendoza
Coordinadora General Regional

ac/ma



ESPACIO
1. 2. 3. 4. 5.

ESPACIO
1. 2. 3. 4. 5.

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

FECHA DE APROBACIÓN: 04-01-2020

Nº CONTROL: RU-01202000333

PROPIETARIO: **COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A. .**
UBICACIÓN: **CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 10**
C. CATASTRAL: **1190452000**
PARROQUIA: **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



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 10,00m - con Calle E
ATRÁS: 10,00m - con Manzana D-1
C.IZQUIERDO: 20,00m - con Lote N°09-I
C.DERECHO: 20,00m - con Lote N°11-I
ÁREA TOTAL: 200,00m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

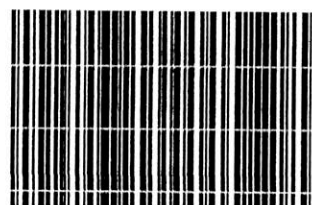
RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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.



165119MZ3NNOU

OBSERVACIÓN

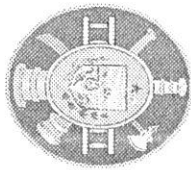
Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

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

ESPACIO
ESPACIO

ESPACIO
ESPACIO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000025794

1791811585002

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

NOMBRES:

CONTIGUO A LA URB. MANTA AZUL, LT.

RAZÓN SOCIAL:

CLAVE CATASTRAL:

10 - AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

ANITA MENENDEZ

Nº PAGO:

22/06/2020 12:39:09

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: domingo 10 de septiembre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

Correspondence
ENR 210

Correspondence
ENR 210

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

N° 072020-016529

N° ELECTRÓNICO : 205392

Fecha: 2020-07-22

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: 1-19-04-52-000

Ubicado en: CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 10-I

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17,600.00

CONSTRUCCIÓN: 52,338.00

AVALÚO TOTAL: 69,938.00

SON: SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO 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 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 22 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116552GX5HIO6

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: 2020-07-22 09:11:10

2020-07-22 09:11:10

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

COMPTON
EN R. L. L. CO

COMPTON
EN R. L. L. CO

N° 072020-015964

Manta, lunes 13 julio 2020

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 13 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1159870OBRQEB

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



ESPACIO
EN R. 1950

ESPACIO
EN R. 1950

COMPROBANTE DE PAGO

N° 359784

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-19-04-52-000	200	\$ 76040

2020-05-20 12:55:46			
Dirección	Año	Control	N° Título
CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 10-I	2020	465932	359784

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A. .	1791811585001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.0
IMPUESTO PREDIAL	4.87	-0.10	4.7
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.0
MEJORAS 2011	0.89	-0.22	0.6
MEJORAS 2012	1.08	-0.27	0.8
MEJORAS 2013	3.15	-0.79	2.3
MEJORAS 2014	3.33	-0.83	2.5
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.0
MEJORAS 2016	0.13	-0.03	0.1
MEJORAS 2017	3.71	-0.93	2.7
MEJORAS 2018	3.61	-0.90	2.7
MEJORAS 2019	1.00	-0.25	0.7
MEJORAS HASTA 2010	8.00	-2.00	6.0
TASA DE SEGURIDAD	2.44	0.00	2.4
TOTAL A PAGAR			\$ 25.90
VALOR PAGADO			\$ 25.90
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-05-18 19:16:32 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT962003583737

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



ESPACIO
a. n. c.

ESPACIO
a. n. c.

AUTORIZACION

No. 0140

La Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, autoriza al señor **RICARDO JOSÉ PINARGOTE MACIAS**, para que celebre escritura de compraventa del terreno ubicado contiguo a la Urbanización MANTA AZUL, signado con el lote número 10-I, de propiedad de la COMPAÑÍA TEAMCO S.A. Con Ficha Registral # 71135 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10.00 m Calle E

Atrás: 10.00 m Con manzana D-1

Costado derecho: 20.00 m Lote N°11-I

Costado izquierdo: 20.00 m Lote N°09-I

Área: 200.00 m².

Manta, julio 31 del 2020

LIGIA ELENA
ALCIVAR
LOPEZ

Firmado digitalmente por LIGIA
ELENA ALCIVAR LOPEZ
Nombre de reconocimiento (DN):
c=EC, o=SECURITY DATA S.A. I,
ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION
DE INFORMACION,
serialNumber=210720182855,
cn=LIGIA ELENA ALCIVAR LOPEZ
Fecha: 2020.08.09 21:54:28 -05'00'

Ing. Ligia Alcívar López.

DIRECTORA DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a los planos aprobados; 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.

Elaborado por:	Fernando Navarrete Zambrano
No. de Trámite:	PM300720201636



ESPACIO
EN R. 1950

ESPACIO
EN R. 1950

Ficha Registral-Bien Inmueble

71135

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003347

Certifico hasta el día 2020-07-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1190452000

Fecha de Apertura: viernes, 07 junio 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado contiguo a la urbanización MantaAzul

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado contiguo a la urbanización MantaAzul, en la Vía San Mateo, barrio Valle de Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta, signado con LOTE N° 10-I 200,00m²; FRENTE: 10,00m- con Calle E. ATRAS: 10,00m- con Manzana D-1. COSTADO DERECHO: 20,00m- con Lote N° 11-I. COSTADO IZQUIERDO: 20,00 - con Lote N° 09-1.

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	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 / 2] 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

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 07 junio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 1664

Folio Inicial: 46856

Número de Repertorio: 3385

Folio Final : 46856

ESPACIO
EN RE...

ESPACIO
EN RE...

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 Vía 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	Ciudad
PROPIETARIO	TEAMCO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2020-07-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : COOX PIN DARWIN BYRON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003347 certifico hasta el día 2020-07-15, la Ficha Registral Número: 71135.



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

Página 2/2

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropma.nta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° 082020-017560

Manta, viernes 07 agosto 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 1-19-04-52-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A. . con C.C. 1791811585001 ubicada en CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 10-I BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$69,938.00 SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO 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: domingo 06 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



117607Y2KT1PM

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 396782

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION \$82000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-19-04-52-000	200	69838	874794	396782

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791811595001	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A.	CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 104

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	620.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	248.00
TOTAL A PAGAR	\$ 1068.00
VALOR PAGADO	\$ 1068.00
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1313096636	PINARGOTE MACIAS RICARDO JOSE	S

Fecha de pago: 2020-08-14 15:24:03 - JOHANY MILANGI CEDENO PICO
Sólo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T221673405

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



ESPACIO
EN R. 1000

ESPACIO
EN R. 1000

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 396783

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-19-04-52-000	200	69938	874795	396783

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A.	CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 104

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	48.27
TOTAL A PAGAR	\$ 49.27
VALOR PAGADO	\$ 49.27
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1313098836	PINARGOTE MACIAS RICARDO JOSE	S

Fecha de pago: 2020-08-14 15:24:18 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1735166680

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



ESPACIO
EN R. 100

ESPACIO
EN R. 100

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 396781

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-19-04-52-000	200	69838	674793	396781

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A.	CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 104

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		57.05
	TOTAL A PAGAR	\$ 57.05
	VALOR PAGADO	\$ 8.78
	SALDO	\$ 48.27

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1313098836	PINARGOTE MACIAS RICARDO JOSE	S

Fecha de pago: 2020-08-14 15:22:19 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo: sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T28431728

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



ESPACIO
E

ESPACIO
E

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

En la ciudad de Manta, a los treinta días del mes de julio 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 MANTAZUL, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, el señor DARWIN COOX PIN, en calidad de Accionista, la señora 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 del Banco del Pacifico, de los lotes de terreno signados con los números 1-2-7-9-10 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 de Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, a favor de las siguientes personas:

- LOTE 01-I MARIA EMILIA SUAREZ CANTOS
- LOTE 02-1 GIAN CARLOS RODRIGUEZ RODRIGUEZ
- LOTE 07-I CARLOS ALFONSO ALVARADO FLORES
- LOTE 09-I LADY GENESIS CARREÑO MUGUERZA
- LOTE 10-I RICARDO JOSE PINARGOTE MACIAS

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir las escrituras de compra venta e hipoteca a favor del Banco del Pacifico de los lotes antes mencionados.

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización a la Representante de la Compañía para suscribir las escrituras de compra venta e hipoteca a favor del Banco del Pacifico de los lotes 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 que tratar, se declara concluida esta sesión, a las diez horas, dejando expresa constancia que se ha cumplido con la normativa legal, reglamentaria y estatutaria respecto a Junta Generales de Socios y Accionistas. Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- FDO.) Estupiñan Ruilova José Ricardo.-Accionista. FDO.) Coox Pin Darwin Byron.-Accionista.-Presidente.-

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

TEAMCO S.A.
MANTA

LUISA ARIANNA REYES PONCE

Secretaria Ad-Hoc

Manta, 31 de julio del 2020



ESPACIO
EX-PL-1160

ESPACIO
EX-PL-1160



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:

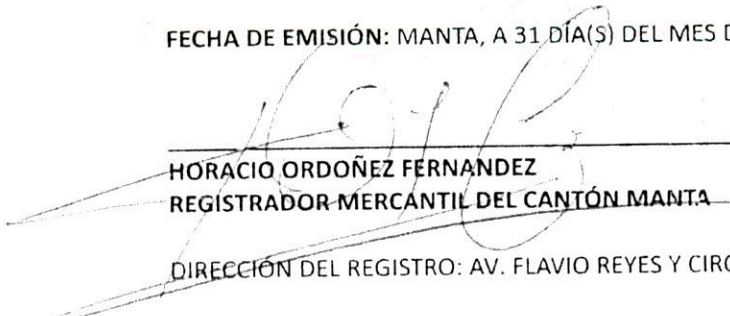
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	COOX PIN DARWIN BYRON
IDENTIFICACIÓN	1310189913
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

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 CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



ESPACIO
EN R. M. C.

ESPACIO
EN R. M. C.

Manta, 25 de Octubre del 2019

Señor

COOX PIN DARWIN BYRON

Presente.-

De mi consideración:

Cúpleme 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 Trigésimo segundo del Cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.IJ.5297, e inscrita en el registro Mercantil del mismo Cantón, el 22 de Noviembre del mismo año y mediante resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-17-0667 de 17 de Marzo del 2017 fue aprobada el cambio de domicilio de la ciudad de Quito a la ciudad de Manta e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2017 con número de inscripción 278.

Según el artículo 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 la cual he sido nombrado por la junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.


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



ESPACIO
EN R

ESPACIO
EN R



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

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

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: 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 Interseccion: VIA SAN MATEO Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Referencia ubicacion: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Celular: 0980135459 Email: gerencia@inmobiliariateamco.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, 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
- * DECLARACIÓN 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	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0



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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

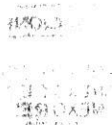
NÚM. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	22/11/2001
NOMBRE COMERCIAL:	TEAMCO S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Numero: 24 Interseccion: VIA SAN MATEO Referencia: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Celular: 080135459 Email: gerencia@inmobiliariateamco.com



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

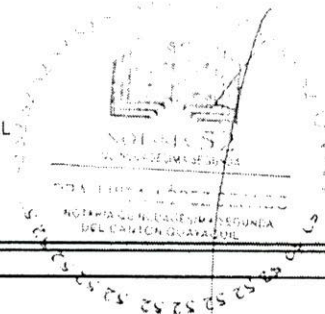


Factura: 001-003-000023776



20200901052P00545

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



Escritura N°:	20200901052P00545						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
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 CANTÓN GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	

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



ESPACIO
EN R. NICO

ESPACIO
EN R. NICO

AÑO 2020	PROV. 09	CANTÓN 01	NOTARÍA 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 Guayaquil, **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 cero 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 DOLARES 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,



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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 160	ABIERTOS:	133
JURISDICCION: \ZONA 8\ GUAYAS		CERRADOS:	27



Andrés Baguer

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SEMPRE HUBO UN DOCUMENTO DE RUC
Y CERTIFICACION DE NOTARIAL
PRESENTADOS PERTINENTEMENTE

01/08/2020

Firma del Servidor Responsable

099 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 12:09:26

NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
De acuerdo con la facultad prevista en la
ley Notarial doy fe que la FOTOCOPIA que antecede
es igual a los documentos exhibidos en original ante mi
en 01 fojas úti(es)

Guayaquil, a

04 AGO 2020



DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA 52
QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA
DRA LUISA LÓPEZ OBANDO


 LIMA PERU
 1914
 DEMOCRATICA SEGUENCIA
 ULTIMO DIA DE LA SEMANA
 DEL CAJON MARAVILLA


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

Elec. Sec. 2019 y Desig. de Autoridades del CPCC
 090505895-4 003 - 0081

BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES
 GUAYAS GUAYAQUIL
 TARGUI LOS CEIBOS

1 Multa: 39.40 CostRep: 0 Tot USD: 39.40

DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 0018
 6194921 02/08/2019 9:54:15

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

Guayaquil, a

04 AGO 2020



DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA 52
QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905058954

Nombres del ciudadano: BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES

Condición del cedulado: 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

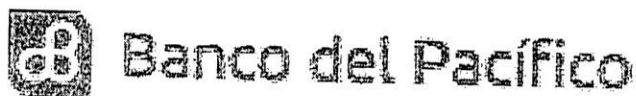
Lcdo. Vicente Taiano G.

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Banco del Pacífico

Guayaquil, 23 de Julio de 2020

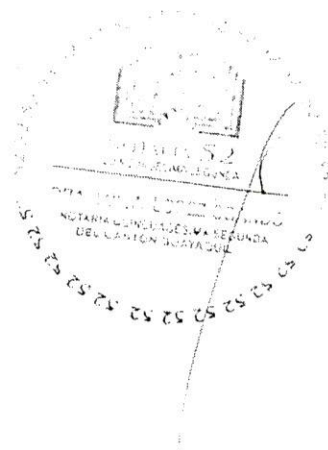
Señor Economista
ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA
Ciudad.-

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 Notaría 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 Notaría 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 Notaría 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,



Econ. Mario Paz y Miño Phillips
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

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

Guayaquil, 23 de Julio de 2020

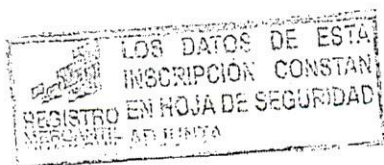


Econ. Andrés Baquerizo Barriga

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



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.



0233589

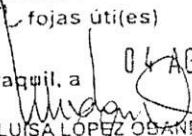
Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana

NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
de acuerdo con la facultad prevista en la
ley Notarial doy fe que la FOTOCOPIA que antecede
es igual a los documentos exhibidos en original ante mi
en 01 fojas úti(es)

Guayaquil, a

04 AGO 2020




DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA 52
QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

ESPACIO
EN
0

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

N. 130745195-3

CEDULANTE
IDENTIDAD EXT.
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN RAFAEL
MOLINA MELLY
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYACIL
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / DOCUMENTO
DOCTORADO

NOTARIA QUINTUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
VIA 4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA MELLY
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYACIL
2018-01-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12




NOTARIA QUINTUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN 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 mí.

Guayaquil, a 04 AGO 2020

DRA. LUISA LOPEZ OBANDO
NOTARIA QUINTUAGÉSIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL


NOTARIA 52
QUINTUAGÉSIMA SEGUNDA
DRA. LUISA LOPEZ OBANDO



ESPACIO
ENCUENTRO

ESPACIO
ENCUENTRO



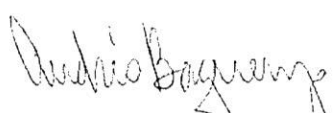
1 realización de tales actos. Se deja claramente establecido
2 que el presente Poder Especial circunscribe las actuaciones
3 de la Apoderada Especial, a las operaciones y actividades de
4 la Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y sus
5 agencias, en virtud de las funciones que desarrolla 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. Sírvase 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



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

5
6 p. BANCO DEL PACÍFICO S.A.

7 R.U.C. 0990005737001

8
9
10 
11 f ECON. ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA

12 C.C. 090505895-4

13
14
15 
16
17 DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

18 NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN

19 GUAYAQUIL
20
21
22
23
24
25
26
27
28

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



ESPACIO
EN BANCOS

ESPACIO
EN BANCOS



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, PARTÍCIPES, 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 160	ABIERTOS:	133
JURISDICCION:	\ ZONA 8\ GUAYAS	CERRADOS:	27

Andrés Bazurto

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

BanEcuador B.P.
11/08/2020 11:51:47 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1113607503
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	8.55
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	9.15
SUJETO A VERIFICACION	

 **BanEcuador**

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

11 AGO 2020

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA

No. Fac.: 056-527-000003560

Fecha: 11/08/2020 11:52:40

No. Autorización:

1108202001176818352000120565270000035602020115213

Cliente : CONSUMIDOR FINAL

ID : 9999999999999

Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54

SubTotal USD	0.54
--------------	------

I.V.A	0.06
-------	------

TOTAL USD	0.60
-----------	------

**** GRACIAS POR SU VISITA ****

Sin Derecho a Credito Tributario //



ESPACIO
EN BANCOS

ESPACIO
EN BANCOS