

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 407

Número de Repertorio: 854

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

1.- Con fecha tres de Febrero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 407 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1314749399	LUCAS MARQUEZ KARLA FERNANDA	COMPRADOR
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	11904110000	71705	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 03 febrero 2022

Fecha generación: jueves, 03 febrero 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000039691



20221308006P00283

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P00283						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ENERO DEL 2022, (12:40)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARWIN BYRON COOX PIN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LUCAS MARQUEZ KARLA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314749399	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	89900.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P00283
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ENERO DEL 2022, (12:40)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf
OBSERVACIÓN:	



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308006P00283
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ENERO DEL 2022, (12:40)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	




NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P00283**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000039691**

5

6 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

7 **OTORGADA POR LA COMPAÑÍA:**

8 **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

9 **A FAVOR DE LA SEÑORA:**

10 **KARLA FERNANDA LUCAS MARQUEZ.**

11 **CUANTÍA: US\$ 89.900,00**

12 **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON**

13 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**

14 **OTORGADA POR LA SEÑORA:**

15 **KARLA FERNANDA LUCAS MARQUEZ.**

16 **A FAVOR DEL:**

17 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.**

18 **CUANTÍA: INDETERMINADA.**

19 **DI 2 COPIAS - //CSL//**

20 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de

21 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes, **VEINTIOCHO DE ENERO**

22 **DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO**

23 **VÉLEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad,

24 libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de

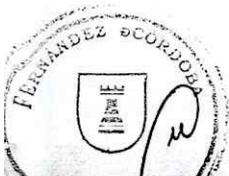
25 **“VENDEDORA”** la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, con RUC.

26 **1791811585001**, debidamente representada por el señor **DARWIN BYRON COOX**

27 **PIN**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero uno, ocho,

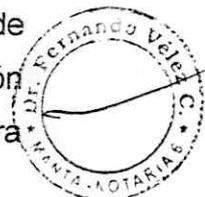
28 **nueve, nueve, uno guión tres (131018991-3)**, nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta

1





1 años de edad, de estado civil casado, de ocupación empleado privado, domiciliado
2 en esta Ciudad de Manta en la Urbanización Cristal Azul, Etapa 3, con número
3 telefónico 0995329058, correo electrónico comperelsa2@gmail.com , por los
4 derechos que representa en calidad de **GERENTE GENERAL** de la compañía
5 **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, conforme consta en el documento que se adjunta
6 como habilitante a la presente escritura; por otra parte, en calidad de
7 **“COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA”** la señora **KARLA FERNANDA**
8 **LUCAS MARQUEZ**, portadora de la cédula de identidad número uno, tres, uno,
9 cuatro, siete, cuatro, nueve, tres, nueve guión nueve **(131474939-9)**, nacionalidad
10 ecuatiana, de veinticinco años de edad, de estado civil casada quien presenta
11 Capitulaciones Matrimoniales, según consta en documento que se adjunta como
12 habilitante a la presente escritura, de ocupación comerciante, domiciliada en est
13 Ciudad de Manta en la Urbanización Manta Beach, con número telefónico
14 0987718505, correo electrónico karliss-2343@hotmail.com, por sus propios y
15 personales derechos; y, por otra parte en calidad de **“ACREEDOR HIPOTECARIO”**
16 el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, con RUC. número **1790010937001**,
17 debidamente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**,
18 portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, cuatro,
19 tres, cero, tres guion cinco **(130784303-5)**, nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y
20 siete años, de estado civil casada, de profesión Ingeniera, domiciliada en esta
21 Ciudad de Manta en la calle dos entre avenidas once y doce, Edificio Pichincha, con
22 número telefónico 052626844, correo electrónico lgcedeno@pichincha.com , por los
23 derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del **BANCO**
24 **PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, conforme consta con el poder certificado que
25 se adjunta como habilitante a la presente escritura. Los comparecientes se
26 encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de
27 conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación
28 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los
2 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma
3 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
4 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome
5 de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de
6 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal
7 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación
8 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se agregará como
9 documento habilitante del presente contrato, me piden que eleve a escritura pública
10 de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de
11 enajenar y gravar contenida en las siguientes minutas: **"SEÑOR NOTARIO:-** En el
12 protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Escritura
13 Pública de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta con Prohibición
14 Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:
15 **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA:COMPARECIENTES.-**
16 Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la
17 compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, debidamente representada por el señor
18 **DARWIN BYRON COOX PIN**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según
19 consta del documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, a
20 quien en adelante se le denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por
21 otra parte la señora **KARLA FERNANDA LUCAS MARQUEZ**, por sus propios y
22 personales derechos, a quien en adelante se le denominará simplemente como **LA**
23 **PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
24 mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil casados, la
25 parte compradora presenta Capitulaciones Matrimoniales, según consta en
26 documento que se adjunta como habilitante a la presente escritura, hábiles para
27 contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE**
28 **VENDEDORA**, que es la propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de





1 terreno y construcción signado como LOTE No. 36-I1, ubicado contiguo a la
2 Urbanización Mantazul, en la Vía a San Mateo, Valle del Gavilán, de la parroquia y
3 Cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son: **FRENTE:** Diez
4 metros, con calle E1; **ATRÁS:** Diez metros, con área sobrante número 01;
5 **DERECHO:** Veinte coma ochenta metros, con lote número 37-I1; **IZQUIERDO:**
6 Veinte coma ochenta metros, con lote número 35-I1. Área Total: **DOSCIENTOS**
7 **OCHO METROS CUADRADOS (208,00 m2.). Clave catastral:** 1-19-04-110-000. La
8 propiedad antes descrita fue adquirida mediante escritura pública de Permuta,
9 celebrada el tres de abril del año dos mil diecinueve, ante la Notaría Pública Séptima
10 del cantón Manta, inscrita el diecisiete de abril del año dos mil diecinueve, en el
11 Registro de la Propiedad del mismo cantón. Posteriormente, con fecha dieciséis de
12 julio del año dos mil diecinueve, se encuentra inscrita la escritura Pública de
13 Subdivisión de lotes de terreno, celebrada ante la Notaría Pública Quinta del cantón
14 Manta, el ocho de julio del año dos mil diecinueve.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-**
15 En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y
16 perpetúa enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el bien inmueble
17 consistente en un lote de terreno y construcción signado como LOTE No. 36-I1,
18 ubicado contiguo a la Urbanización Mantazul, en la Vía a San Mateo, Valle del
19 Gavilán, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y
20 linderos son: **FRENTE:** Diez metros, con calle E1; **ATRÁS:** Diez metros, con área
21 sobrante número 01; **DERECHO:** Veinte coma ochenta metros, con lote número 37-
22 I1; **IZQUIERDO:** Veinte coma ochenta metros, con lote número 35-I1. Área Total:
23 **DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (208,00 m2.). Clave catastral:** 1-
24 19-04-110-000. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes, por el
25 inmueble que es materia del presente contrato de Compraventa, es de **OCHENTA Y**
26 **NUEVE MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
27 **AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD\$ 89.900,00)** que **LA PARTE**
28 **COMPRADORA** ha cancelado a la **PARTE VENDEDORA** y que ésta declara haber





NOTARIA SEXTA DE MANTA

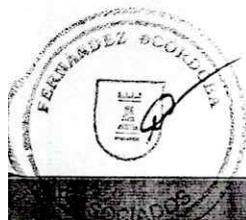
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que
2 reclamar al respecto. De la siguiente manera: **VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS**
3 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS**
4 **(USD \$22.900,00)** en efectivo, y, la cantidad de: **SESENTA Y SIETE MIL DÓLARES**
5 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD**
6 **\$67.000,00)** mediante el crédito que otorga el Banco Pichincha C.A., a favor de la
7 compradora. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que
8 está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón
9 transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del
10 inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su
11 destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus
12 derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y
13 pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO**
14 **CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble
15 materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto,
16 dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de
17 esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA**
18 acepta la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor,
19 obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que
20 pudieran estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La
21 **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este
22 instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar,
23 conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega
24 como documento habilitante.- De igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara
25 que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es
26 motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
27 herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta
28 y transferencia de dominio por ser en seguridad de su mutuo interés.- **NOVENA:**



5





1 **LICITUD DE LOS FONDOS.-** La PARTE COMPRADORA declara que parte de los
2 recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra del bien
3 materia del presente contrato no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita
4 relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de
5 sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la PARTE
6 VENDEDORA, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información
7 de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere
8 generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y
9 perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido
10 en el sistema financiero.- **DÉCIMA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e
11 impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la
12 **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo
13 será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA PRIMERA.-**
14 **AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA**
15 para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la
16 Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes
17 aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener
18 condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del
19 bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones
20 se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos
21 establecidos y regidos por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE**
22 **GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE**
23 **ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la
24 celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.**
25 legalmente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**,
26 en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se
27 agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
28 contrato, se podrá denominar **“ACREEDOR HIPOTECARIO”** y/o **“BANCO”**.- Se





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el
2 Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) La señora **KARLA**
3 **FERNANDA LUCAS MARQUEZ**, de estado civil casada quien presenta
4 Capitulaciones Matrimoniales, según consta en documento que se adjunta como
5 habilitante a la presente escritura, por sus propios y personales derechos, parte a la
6 cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**PARTE**
7 **DEUDORA HIPOTECARIA**".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE**
8 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **KARLA FERNANDA LUCAS**
9 **MARQUEZ**, es propietaria del inmueble consistente en un lote de terreno y
10 construcción signado como LOTE No. 36-I1, ubicado contiguo a la Urbanización
11 Mantazul, en la Vía a San Mateo, Valle del Gavilán, de la parroquia y Cantón Manta,
12 provincia de Manabí.- **Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior**
13 **fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera la compañía**
14 **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** debidamente representada por el señor **DARWIN**
15 **BYRON COOX PIN**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según se desprende en
16 la primera parte de este instrumento.- **Uno punto dos) Los linderos, dimensiones,**
17 **superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son**
18 **los siguientes: FRENTE: Diez metros, con calle E1; ATRÁS: Diez metros, con área**
19 **sobrante número 01; DERECHO: Veinte coma ochenta metros, con lote número 37-**
20 **I1; IZQUIERDO: Veinte coma ochenta metros, con lote número 35-I1. Área Total:**
21 **DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (208,00 m2.). Clave catastral: 1-**
22 **19-04-110-000. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma**
23 **singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato**
24 **involucre a dos o más.- TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
25 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,**
26 **constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco**
27 **Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras**
28 **que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de**



7





1 antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula
2 segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan
3 inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del
4 Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien,
5 de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni
6 limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron
7 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho
8 inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados,
9 quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA**
10 **HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este
11 contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que
12 constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de
13 inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una
14 prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta
15 la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula
16 siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad
17 del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
18 declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de
19 enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco,
20 obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o
21 imposición de gravámenes.- **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta
22 hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y
23 cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones
24 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la
25 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **KARLA FERNANDA LUCAS**
26 **MARQUEZ**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n)
27 adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de
28 sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR**
2 **HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones
3 bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios
4 bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad,
5 como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que
6 contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en
7 cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en
8 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el
9 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)
10 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las
11 obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las
12 operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y
14 aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades
15 crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a
16 través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a
17 favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones
18 cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
19 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante
20 Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de
21 las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la
22 cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o
23 privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que
24 prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
25 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
26 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
27 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La cancelación de uno
28 o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se

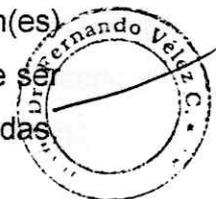


9





1 ~~hubiere~~ fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE**
2 **DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades
3 crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en
4 la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder
5 o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
6 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso
7 de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es) de crédito indicadas,
8 los comparecientes declaran y aceptan que el gravamen hipotecario constituido
9 estará en plena vigencia hasta la cancelación de la(s) obligación(es) que respalda.
10 La hipoteca constituida mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la
11 cancelación total de la(s) obligación(es) caucionada(s).- **SEXTA.- DECLARACIÓN**
12 **DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren
13 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la
14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de
15 plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o
16 todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real
17 hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA**
18 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o
19 relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o
20 gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en
21 parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o
22 fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
23 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE**
24 **DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas
25 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías
26 adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es)
27 gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser
28 suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

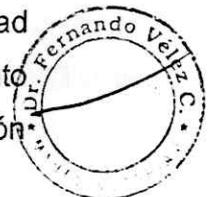


1 siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
2 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o
3 más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los
4 impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha
5 propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere
6 demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con
7 sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufriere
8 un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se
9 constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA**
10 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o
11 quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar
12 o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de
13 estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o
14 enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente
15 sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR**
16 **HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan;
17 g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
18 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el
19 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos
20 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que
21 presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de
22 tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la
23 presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo
25 con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga
26 en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**
27 **HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma
28 que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar





1 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se
2 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
3 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren
4 juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**;
5 y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás
6 obligaciones materia de este contrato. II) Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
7 **y/o PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra
8 cualquier tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna
9 actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado se
10 destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de ahorro o
11 inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE GARANTE**
12 **HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones inusuales e
13 injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de
14 conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR**
15 **HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo
16 debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos
17 judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los
18 tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto
19 relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.- **SÉPTIMA.-**
20 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja
21 expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no
22 se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a
23 ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad
24 correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición,
25 modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal,
26 según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad
27 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento
28 habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

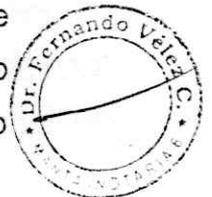


1 hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos
2 los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes
3 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a
4 favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos
5 documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR**
6 **HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo.- **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del
7 presente contrato por su naturaleza es indeterminada.- **NOVENA.- PÓLIZA DE**
8 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro
9 contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y
10 construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones
11 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad
12 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco
13 Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR**
14 **HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de
15 conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la
16 póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
17 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca.
18 En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que
19 se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los
20 intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las
21 disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en
22 que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa
23 cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o
24 endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la
25 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el
26 valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
27 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
28 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo





1 todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.-**
2 **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE**
3 **DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del
4 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente
5 sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento,
6 juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los
7 cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior.
8 De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca
9 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La
10 presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-
11 **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente
12 autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que
13 designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere
14 oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y
15 honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del
16 caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin
17 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la
18 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de
19 sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores
20 necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA**
21 **HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el
22 Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor
23 por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar,
24 así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las
25 obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual
26 manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de
27 recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no
28 tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

131018991-3

CIUDADANIA
 CIUDADANIA
 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 PILLABAGUA




BACHILLERATO ESTUDIANTE
 V23434242

COOX VICENTE GENEERLDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 PIN ALEJA AUXILIADORA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA
 2015-07-18
 FECHA DE EXPIRACION
 2025-07-18

[Signature]




CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCION: 2
 CANTON: MANTA
 PARROQUIA: MANTA
 ZONA: 2
 JUNTA No: 0003 MASCULINO

96091965
 1310189913



1310189913

COOX PIN DARWIN BYRON

[Signature]



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 23 ENE 2022

[Signature]
 Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Nombres del padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE ENERO DE 2022

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



N° de certificado: 229-673-62223



229-673-62223

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Manta, 25 de Octubre del 2021

Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Ciudad. -



De mi consideración:

Cúmpleme con informarle que la Junta general extraordinaria y universal de accionista de la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** celebrada el día 25 de Octubre del 2021, tuvo el acierto de elegir a usted en calidad de Gerente General de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

La compañía fue constituida mediante Escritura Pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el notario trigésimo segundo del cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.IJ.5297, e inscrita en el registro Mercantil del mismo cantón, el 22 de Noviembre del mismo año y mediante resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-17-0667 de 17 de Marzo del 2017 fue aprobada el cambio de domicilio de la ciudad de Quito a la ciudad de Manta e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2017 con numero de inscripción 278.

Según el artículo vigente primero del estatuto Social, el gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía

Atentamente,

Lilian Viviana Cano Garzon
Secretaria Ad-hoc de la Junta

Manta, a 25 de Octubre del 2021

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

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

TRÁMITE NÚMERO: 5321

3001391FJJSRBR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	4369
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	04/11/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1272
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CAMBIO DE DOMICILIO A LA CIUDAD DE MANTA INSC. 278, REP. 3676, F. 11/10/2017; REV. RB. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 4 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2021



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



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

Manta. 28 ENO 2022

Dr. Fernando Viteri Cubozas
Notario Público Srta
Manta - Ecuador

Razón Social
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**Número RUC**
1791811585001**Representante legal**
COOX PIN DARWIN BYRON**Estado**
ACTIVO**Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
22/11/2001**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
22/11/2001**Jurisdicción**
ZONA 4 / MANABI / MANTA**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SECTOR PRIVADO**Agente de retención**
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA**Dirección****Calle:** ENTRADA COLISEO NUEVO **Número:** 24 **Intersección:** VIA SAN MATEO
Carretera: VIA SAN MATEO **Conjunto:** MANTA AZUL **Bloque:** GENOVESA **Número de oficina:** 00 **Número de piso:** 0 **Referencia:** CONJUNTO GENOVESA CASA 24**Actividades económicas**

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

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

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

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

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



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

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

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

Manta. 28 ENE 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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



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

UNICO PUNTO: Autorizar al señor DARWIN BYRON COOX PIN para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor del señor del lote de terreno signado con el número 36-11, propiedad de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A, ubicados en la Urbanización Mantazul, en la vía a San Mateo, barrio Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta.

El señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para que se proceda a la venta del terreno antes mencionados a favor de la señora KARLA FERNANDA LUCAS MARQUEZ quien realizara el tramite con BANCO PICHINCHA

Los accionistas de la compañía aprueban y ratifican el único punto del orden día, y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante de la Compañía para para que se proceda a la venta de los lotes de terreno a favor de la señora KARLA FERNANDA LUCAS MARQUEZ del quien realizara el tramite con BANCO PICHINCHA

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

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


TEAMCO S.A.
RUC: 1791811585001
LUISA ARIANNA REYES PONCE
SECRETARIA AD-HOC FIRMA AUTORIZADA
MANTA, 11 DE ENERO DEL 2022

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA: 131474939-9

APELLIDOS Y NOMBRES: LUCAS MARQUEZ KARLA FERNANDA

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1996-06-23

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: MUJER

ESTADO CIVIL: CASADO
ROBERTO ESMITH DENDER PINARGOTE



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
V1333E322

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: LUCAS OLMEDO WILSON JAIME

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MARQUEZ YORENTE AUDELIA MARITZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
2021-02-19
2031-02-19





DIRECTOR GENERAL: [Signature]
REGISTRAR DEL CEDULADO: [Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0044 FEMENINO

42297958
1314749399



CÉDULA: 1314749399

LUCAS MARQUEZ KARLA FERNANDA

CIUDADANAJO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUSTRABO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



Fernando Vitez Cubegas

NOTARIO PÚBLICO SEXTO
MANTA - ECUADOR

[Signature]



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originares

Manta. 28 ENE 2022. *[Signature]*

.....
Dr. Fernando Vitez Cubegas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1314749399

Nombres del ciudadano: LUCAS MARQUEZ KARLA FERNANDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE JUNIO DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DENDER PINARGOTE ROBERTO ESMITH

Fecha de Matrimonio: 16 DE ENERO DE 2021

Nombres del padre: LUCAS OLMEDO WILSON JAIME

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MARQUEZ YORENTE AUDELIA MARITZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE FEBRERO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE ENERO DE 2022

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



N° de certificado: 228-673-62252



228-673-62252

Ing. Fernando Alvear C.

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





ACTA DE MATRIMONIO FUERA DE SEDE

**INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO
ARCHIVO LOCAL**
Código secuencial: M-2021-130804-0001-FS-002

En Ecuador, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy 16 DE ENERO DE 2021, el que suscribe, Servidor Público Autorizado de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, una vez revisado que los CONTRAYENTES SE ENCUENTRAN LEGALMENTE HABILITADOS PARA CONTRAER MATRIMONIO CIVIL, extiende la presente acta de matrimonio celebrado en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia MANTA.

NOMBRES CONTRAYENTE: DENDER PINARGOTE ROBERTO ESMITH, nacido/a en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón PEDERNALES, parroquia COJIMES, el 9 DE FEBRERO DE 1978, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación ESTUDIANTE, con NUI/pasaporte No. 1308368313, de estado civil DIVORCIADO, hijo/a de DENDER MACIAS BONIFACIO y PINARGOTE NIEVE MARIA.

NOMBRES CONTRAYENTE: LUCAS MARQUEZ KARLA FERNANDA, nacido/a en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia MANTA, el 23 DE JUNIO DE 1996, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación ESTUDIANTE, con NUI/pasaporte No. 1314749399, de estado civil SÓLTERO, hijo/a de LUCAS OLMEDO WILSON JAINE y MARQUEZ YORENTE AUDELIA MARITZA.

LOS CONTRAYENTES DETERMINAN DE MUTUO ACUERDO QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LO EJERCERÁ DENDER PINARGOTE ROBERTO ESMITH.
LOS CONTRAYENTES NO REGISTRAN CAPITULACIONES MATRIMONIALES.

OBSERVACIÓN
EL CONTRAYENTE PRESENTA SENTENCIA DE DIVORCIO PARA VOLVER A CONTRAER MATRIMONIO EL CONTRAYENTE PRESENTA DECLARACION JURAMENTADA POR TENER UN MENOR DE EDAD CON TERCERA PERSONA. LOS CONTRAYENTES DECLARAN NO TENER HIJOS EN COMUN.

Quiénes suscriben este instrumento declaran y dejan plena constancia de la presentación de los documentos habilitantes y que los mismos son legítimos y auténticos. Esta afirmación la realizan bajo prevenciones de incurrir en responsabilidad penal por faltar a la verdad, según lo tipifica el Código Orgánico Integral Penal.

Servidor Público Autorizado	Contrayente	Contrayente
GONZENBACH FERNANDES KARLA PAOLA	DENDER PINARGOTE ROBERTO ESMITH	LUCAS MARQUEZ KARLA FERNANDA
NUI: 1309196051	NUI: 1308368313	NUI: 1314749399

Testigo	Testigo
MARQUEZ LLORENTE DAVID OLMEDO	MARQUEZ CASIERRA LAURA ESTEFANIA
NUI: 1307906352	NUI: 1315646909



H 0000003083

FORRADESGO



Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: VERA CEVALLOS OSCAR EFREN

N° de certificado: 217-663-61961



217-663-61961

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

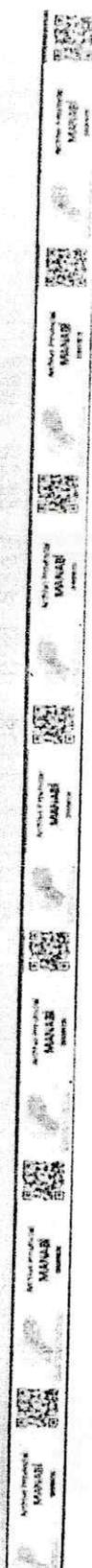
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





RAZON: Que la presente acta de Capitulaciones matrimoniales, dictada por la Notaria Publica Primera del Canton Manta, Ab. SANTIAGO ENRIQUE FIERIO URRESTA, de fecha Manta 15 de Enero del 2021, entre los conyuges: ROBERTO ESMITH DENDER PINARGOTE Y KARLA FERNANDA LUCAS MARQUEZ, queda marginada en esta acta matrimonial, para los efectos de Ley, cuya copia se archiva. **INGRESA AL REGISTRO CIVIL: 18 DE FEBRERO DEL 2021, PAGA TICKET N° 71370, MARGINADO, PORTOVIJEJO, 23 DE FEBRERO DEL 2021, NUT: 202118191. AV.**


MARIA ALEJANDRA VERA ANDRADE
DELEGADA



Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: VERA CEVALLOS OSCAR EFREN

N° de certificado: 217-663-61961



217-663-61961



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





Factura: 001-002-000058349



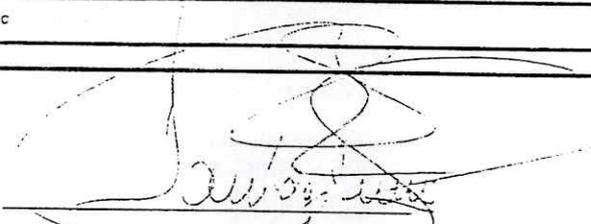
20211308001P00128

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
EXTRACTO

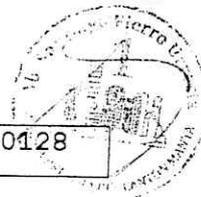


Escritura N°:	20211308001P00128						
ACTO O CONTRATO:							
CAPITULACIONES MATRIMONIALES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE ENERO DEL 2021, (16:11)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DENDER PINARGOTE ROBERTO ESMITH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308368313	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	LUCAS MARQUEZ KARLA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314749399	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P00128
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE ENERO DEL 2021, (16:11)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.supercia.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2021	13-	--	08	001	P.00128
------	-----	----	----	-----	---------



CAPITULACIONES MATRIMONIALES QUE OTORGAN LOS SEÑORES:
ROBERTO ESMITH DENDER PINARGOTE Y KARLA FERNANDA LUCAS
MARQUEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA

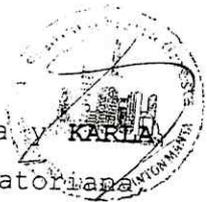
Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes quince de enero del año dos mil veintiuno, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen los señores: **ROBERTO ESMITH DENDER PINARGOTE**, de nacionalidad Ecuatoriana, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, tres, seis, ocho, tres, uno guion tres, de estado civil divorciado, teléfono 0997676531, correo electrónico rodenpi@hotmail.es, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de paso por esta ciudad de Manta y **KARLA FERNANDA LUCAS MARQUEZ**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cuatro, siete, cuatro, nueve, tres, nueve guion nueve, teléfono 0987718505, correo electrónico karliss-2343@hotmail.com, de estado civil soltera, domiciliada en la urbanización Manta Beach calle 07 villa 09 de esta ciudad de Manta. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta y Guayaquil; a quienes de conocer doy fe, al

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de **CAPITULACION MATRIMONIAL**, ambos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de **CAPITULACION MATRIMONIAL**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura, los señores: **ROBERTO ESMITH DENDER PINARGOTE**, de nacionalidad Ecuatoriana, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, tres, seis, ocho, tres, uno guion tres, de estado civil divorciado, teléfono 0997676531, correo electrónico rodenpi@hotmail.es, domiciliado en la ciudad

de Guayaquil y de paso por esta ciudad de Manta y 
FERNANDA LUCAS MARQUEZ, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cuatro, siete, cuatro, nueve, tres, nueve guion nueve, teléfono 0987718505, correo electrónico karliss-2343@hotmail.com, de estado civil soltera, domiciliada en la urbanización Manta Beach calle 07 villa 09 de esta ciudad de Manta, legalmente capaces; quienes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato de capitulaciones matrimoniales. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** Los comparecientes contraerán en lo posterior matrimonio civil. **DOS)** La señorita **KARLA FERNANDA LUCAS MARQUEZ**, en la actualidad es accionista y posee un paquete de acciones en la **COMPAÑIA COMERCIALIZADORA DENDER VARGAS S.A.** valoradas en \$ 1.584,00 dólares americanos; y, **TRES)** El señor **ROBERTO ESMITH DENDER PINARGOTE**, en la actualidad no posee ninguna clase de bienes de ninguna naturaleza a su favor. **TERCERA.- CAPITULACIONES MATRIMONIALES.-** Por todo lo expuesto los comparecientes libre y voluntariamente acuerdan y aceptan: **A.-** Acogerse al Régimen de Capitulaciones Matrimoniales contempladas en lo que disponen los Artículos ciento cincuenta y siguientes del Código Civil vigente; **B.-** Es su voluntad que los bienes y acciones descritos en la cláusula anterior, como los que se lleguen a adquirir durante y después del matrimonio, **NO PASEN A FORMAR PARTE DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FUTURA, del matrimonio a realizarse entre los señores ROBERTO ESMITH DENDER PINARGOTE y KARLA FERNANDA LUCAS MARQUEZ,**

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



en consecuencia todas las rentas, ingresos, frutos o utilidades, provenientes de los bienes descritos serán a favor de cada uno de los propietarios, reservándose la tenencia, propiedad uso, y goce de los bienes mencionados, excluyéndolos del régimen económico matrimonial, así como también la facultad de administración y de libre disposición de los mismos; C.- Cada compareciente puede adquirir obligaciones de manera individual sin la firma del cónyuge. D.- Los Señores seguirán administrando y disponiendo de sus bienes y acciones con plena capacidad civil como para disponer del suyo y le confiera el código civil a cada cónyuge. CUARTA: INCUMPLIMIENTO Y ACCIONES: El incumplimiento del presente instrumento, en todas las cláusulas deja en libertad a cualquier de las partes a seguir acciones ya sean civiles o penales de acuerdo a las leyes del Estado que nos rige. QUINTA: REFERENCIA OBLIGATORIA. - Para la perfecta aplicación de las capitulaciones matrimoniales en los actos jurídicos mencionados en la cláusula anterior, principalmente en aquellos que tengan como fin la adquisición, enajenación o gravamen de bienes inmuebles, se hará referencia al lugar, fecha y demás datos de otorgamiento de estas capitulaciones matrimoniales. SEXTA: CUANTÍA. - La cuantía que se fija es INDETERMINADA. SEPTIMA: INSCRIPCION: Se tomará nota de esta escritura pública de capitulaciones matrimoniales, al margen de la partida de matrimonio que otorgue el señor Jefe de Registro Civil en el momento de celebrarse el matrimonio y posteriormente en el Registro de la

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

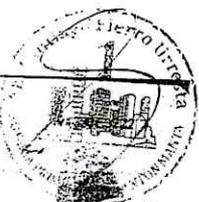
REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIUDADANIA



CIUDADANIA CIUDADANIA -131474939-0
 APELLIDO LUCAS MARQUEZ
 KARLA FERNANDA
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1996-06-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUMENTO SUPERIOR ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES LUCAS OLMEDO WILSON JAIME
 APELLIDOS Y NOMBRES DE SU MADRE MARQUEZ YORENTE AUDELIA MARITZA
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO MANTA
 2015-06-12
 FECHA DE EXPIRACION 2025-06-12





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIUDADANIA

MANABI MANTA
 MANTA MANTA - PEDRO FERMIN
 Multa 50.00 D. C. S. V. (Cinco Dólares y Cero Centésimos)

8291885
 5091362

~~NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
 Funcionaria de documentos e instrumentos en virtud de su cargo es
 devuelto el instrumento en el
 Manta, Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Ecuador
 el día 1 de Julio del 2015
 Santa Ana de Manta
 Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Ecuador~~



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Karla F. Marquez

Número único de identificación: 1314749399

Nombres del ciudadano: LUCAS MARQUEZ KARLA FERNANDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE JUNIO DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: LUCAS OLMEDO WILSON JAIME

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MARQUEZ YORENTE AUDELIA MARITZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE JUNIO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE ENERO DE 2021

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 213-378-81148



213-378-81148

Rodrigo Avilés J.

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

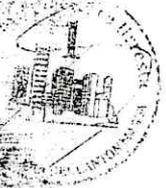


REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE EDUCACION
 MINISTERIO DE SALUD
 MINISTERIO DE INTERIORES
 MINISTERIO DE JUSTICIA
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y PESQUERA
 MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MINISTERIO DE CULTURA Y PATRIMONIO
 MINISTERIO DE PLANIFICACION ECONOMICA Y SOCIAL
 MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS
 MINISTERIO DE COMERCIO Y INDUSTRIA
 MINISTERIO DE ENERGIA Y MINERIA
 MINISTERIO DE AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MINISTERIO DE EDUCACION SUPERIOR
 MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BARRIALES
 MINISTERIO DE INTERIORES
 MINISTERIO DE JUSTICIA
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y PESQUERA
 MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MINISTERIO DE CULTURA Y PATRIMONIO
 MINISTERIO DE PLANIFICACION ECONOMICA Y SOCIAL
 MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS
 MINISTERIO DE COMERCIO Y INDUSTRIA
 MINISTERIO DE ENERGIA Y MINERIA
 MINISTERIO DE AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDADANIA 190836831-3
 DENDER PINARGOTE ROBERTO ESMITH
 MANABI / PEDERNALES / DIXIMILIES
 02 FEBRERO 1978
 001-001E 0001E N
 MANABI / PEDERNALES
 PEDERNALES 1978



IDENTIFICACION *****
 V334311222
 DIVISION SUPERIOR ESTUDIANTE
 BONIFACIO DENDER MACIAS
 NIEVE PINARGOTE VELEZ
 PEDERNALES 05/05/2010
 05/05/2008
 REN 2642656




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE MOTACION, DUBLICACION
 EXENCION Y PAGO DE AJUSTA

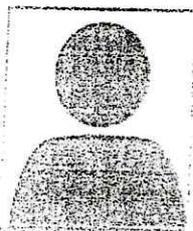
Calle 1001, P.O. Box 17000, QUITO
 TEL: 2251 1111
 FAX: 2251 1111
 E-MAIL: info@repositorio.gob.ec
 WWW: www.repositorio.gob.ec

6291866

MANA
 15
 I. O. J. S. S. S.
 MANA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308368313

Nombres del ciudadano: DENDER PINARGOTE ROBERTO ESMITH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

Fecha de nacimiento: 9 DE FEBRERO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: DENDER MACIAS BONIFACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PINARGOTE NIEVE MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE MAYO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 15 DE ENERO DE 2021

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 216-378-81118



216-378-81118

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



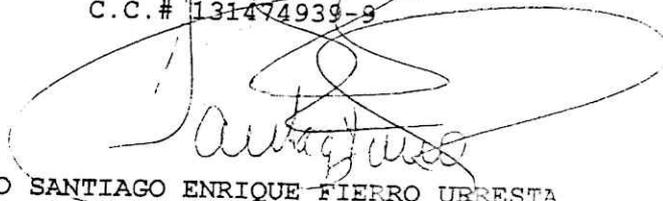


Propiedad. Usted señor Notario, se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la perfecta validez de esta clase de instrumentos públicos. Firmado por el Abogado PEDRO PALMA LEMA, matricula número 13-2013-106 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-


ROBERTO ESMITH DENDER PINARGOTE
C.C.# 130836831-3



KARLA FERNANDA LUCAS MARQUEZ
C.C.# 131474939-9



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA.

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EN NOTARIO.- ESC N°. 2021-13-08-01-P.00128.



[Handwritten signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





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

RECTIFICACIÓN POR SENTENCIA / ACTA NOTARIAL

F13V02-PRO-GIR-AIR-001

En calidad de fedatario de la Agencia **MANTA**

de la Coordinación Zonal 4 de la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Recibo en la ciudad de: **MANTA** provincia de **MANABI**
 el día de hoy **lunes 18 de enero de 2021** la copia simple de: **Acta Notarial**
 emitida por la **Notaria**
PRIMERA. AB. SANTIAGO FIERRO URRESTA

del cantón **MANTA** provincia de: **MANABI**

Nro. de Juicio: **20211308001P00128**

Documento que contiene **11** fojas que fueron presentadas por:
LUCAS MARQUEZ KARLA FERNANDA NUI: **1314749399**

en calidad de: **TITULAR** de:
LUCAS MARQUEZ KARLA FERNANDA con DENDER PINARGOTE ROBERTO ESMITH

Amparados en el/los Art/s: **81** de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles publicada en el Registro Oficial Suplemento 84 de fecha 4 de febrero de 2016 y por la facultad concedida en el Art.12 de la misma ley.

EN BASE A LA **Sentencia Ejecutoriada**
 SE REFORME EL ACTA REGISTRAL DE **MATRIMONIO**

Documento que reposan en la provincia: **MANABI** cantón: **MANTA**
 parroquia: **TARQUI** del año: **2021** tomo: **1FS**
 página: **2** acta: **2**

En el sentido que se haga constar en la mencionada Acta Registral: **LA MARGINACIÓN DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES.**

Subscríbase en el Archivo: *Nacional o Provincial*
 referido para su ejecución: **EJECÚTESE Y ARCHÍVESE.-**

NUT

202118191

Johana Collantes Rodriguez
JOHANA COLLANTES RODRIGUEZ
CZ 4- AGENCIA "MANTA"



L 0000071378




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO **1974-07-08**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
 FARIÑO ENRIQUE RIVADENEIRA BRIONES

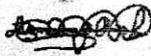
N° **130784303-5**




INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **INGENIERA**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD**
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **PORTOVIEJO 2018-07-13**
 FECHA DE EXPIRACION **2028-07-13**

V4343M222
 001160132






CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTON: **PORTOVIEJO**
 PARROQUIA: **12 DE MARZO**
 ZONA: **1**
 JUNTA N°: **0010 FEMENINO**

N° **80708063**

 C.C. N° **1307843035**
CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

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

Manta. 28 ENE 2022

Dr. Fernando Velez Cubegas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Nombres del padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

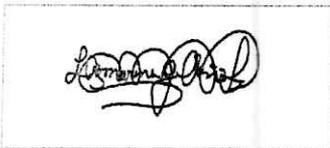
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE ENERO DE 2022

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



N° de certificado: 224-673-62292



224-673-62292

Ing. Fernando Alvear C.

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





Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

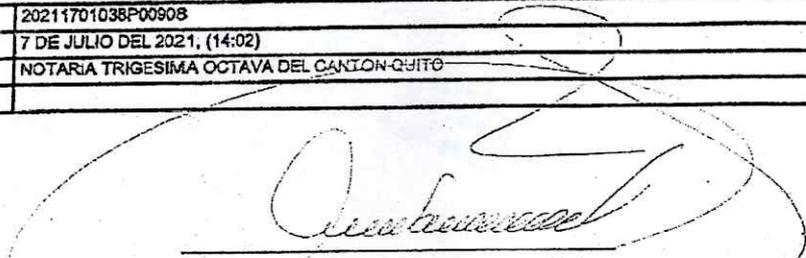
NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

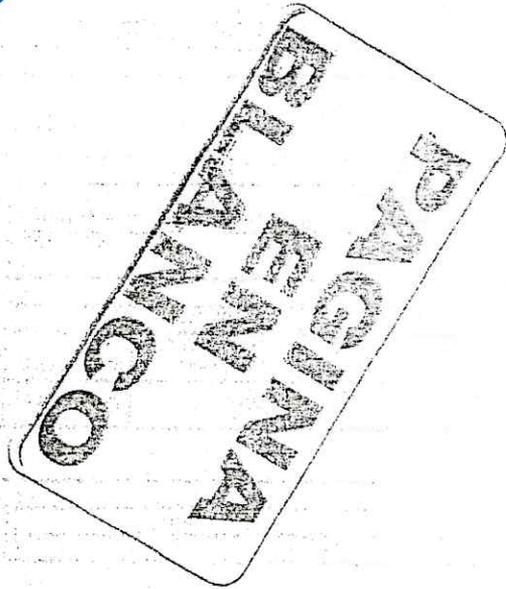


Escritura N°:		20211701038P00908					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO PICHINCHACA	REPRESENTADO POR	RUC	1793010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO LEON LIZIARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACION:	


 NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**



**ESPACIO
EN
BLANCO**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR EL:

BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR
EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE
GERENTE GENERAL.

A FAVOR DE:

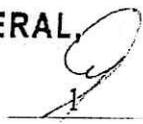
LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 21 COPIAS

LA

En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la
República del Ecuador, hoy día SIETE DE JULIO DE DOS MIL
VEINTE Y UNO, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo
Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,
comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la
celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.,
DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO
BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 conforme consta de los documentos que se adjuntan como
2 habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará
3 **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad
4 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de
5 profesión u ocupación Empleado. El Banco se encuentra
6 domiciliado en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión
7 sesenta (N45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito,
8 provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve
9 ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y
10 contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud
11 de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación
12 debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente
13 instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente
14 por mí la Notaría de los efectos y resultados de esta escritura,
15 así como examinado que fue en forma aislada y separada de
16 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
17 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide
18 que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA**
19 **NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo
20 sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las
21 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**
22 Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor
23 **Santiago Bayas Paredes**, en calidad de **Gerente General de**
24 **Banco Pichincha Compañía Anónima**, de acuerdo al
25 nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor
26 de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es
27 Avenida Amazonas Número cuatro cinco seis cero (4560) y
28 Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número

1 telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho
2 cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.**- El Banco
3 Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General,
4 señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del
5 Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo,
6 confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que
7 en derecho se requiere, a favor de **CEDEÑO LEON LIZMARINA**
8 **GEOKASTA**, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la
9 ciudad de Portoviejo, portador de la cédula de ciudadanía
10 número UNO TRES CERO SIETE OCHO CUATRO TRES CERO
11 TRES CINCO (1307843035) para que a nombre y
12 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice
13 los siguientes actos en la provincia de Manabí. **UNO.- UNO.**
14 **UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de
15 los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de
16 arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
17 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A.,
18 sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a
19 los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación
20 de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los
21 distintos cupos de créditos determinados por el Banco; **UNO.**
22 **DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o
23 cedente; **UNO. TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento
24 mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO. CUATRO)**
25 Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes
26 inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de
27 compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
28 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o



38

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 leasing; **UNO. CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios,
2 aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o
3 necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los
4 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.**
5 **SEIS)** Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de
6 operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y
7 mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS. UNO)** Contratos
8 de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de
9 crédito domésticas o internacionales, que hayan sido
10 autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como
11 cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha
12 C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin
13 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa,
14 contratos de custodia de valores, transporte de valores,
15 convenios para emisión de cheques especiales, contratos de
16 pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera;
17 **DOS. DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de
18 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas
19 corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de
20 deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio
21 o contrato que tenga relación con los productos o servicios y
22 negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del
23 Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y
24 procedimientos del Banco; **DOS. TRES)** Contratos de
25 fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser
26 limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de
27 encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de, fiducia
28 mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para



1 la administración de este tipo de fideicomisos, encargos
2 negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las
3 reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado
4 que se contemple en los respectivos contratos, así como
5 suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus
6 funciones dentro de estos organismos; **DOS. CUATRO)**
7 Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos
8 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o
9 industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar
10 operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación
11 de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento
12 mercantil de ser legalmente posible y, en general, para
13 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato
14 bancario; **DOS. CINCO)** Contratos de Ampliación, aclaración o
15 reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este
16 poder, buscando siempre la seguridad del Banco; **DOS. SEIS)**
17 Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial,
18 de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas
19 a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas
20 cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos
21 por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de
22 aprobación correspondientes; **DOS. SIETE)** Contratos de mutuo
23 hipotecario y demás documentación legal relacionada con
24 créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo
25 tipo de adendum modificadorio a las condiciones contractuales
26 de los créditos hipotecarios; **DOS. OCHO)** Correspondencia del
27 Banco dirigida a sus clientes así como cualquier
28 documentación relacionada con los créditos y servicios que

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 otorga el Banco; **DOS. NUEVE)** Correspondencia dirigida a
2 entidades públicas o privadas en materias que sean
3 pertinentes a las funciones del mandatario; **DOS. DIEZ)** Cartas
4 compromiso de pago que se generen en relación a créditos
5 aprobados con garantía hipotecaria; **DOS. ONCE)** Suscribir
6 formularios del Servicio de Rentas internas con información
7 que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al
8 Banco un servicio al respecto. **TRES.-TRES. UNO)** Comparecer
9 a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso
10 endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el
11 valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco;
12 **TRES. DOS)** Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier
13 otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco
14 Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente
15 realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal
16 cesión y/o endoso; **TRES. TRES)** Endosar o ceder por valor al
17 cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés,
18 letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos,
19 para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía
20 judicial; **TRES. CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías
21 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier
22 documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a
23 favor del Banco Pichincha C.A.; **TRES. CINCO)** Ceder o
24 endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad
25 del Banco, los documentos de crédito siempre que tales
26 créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES. SEIS)**
27 Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen
28 clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el

6



1 giro del negocio del Banco; **TRES. SIETE)** Ceder o endosar
2 por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos
3 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional,
4 originados en operaciones de crédito que realice el Banco con
5 el financiamiento de dicha institución, así como para que
6 suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas
7 operaciones. **CUATRO.** - Podrá suscribir a nombre del Banco
8 Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de
9 visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por
10 terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco
11 Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.-**
12 **RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las
13 facultades para realizar los actos enunciados, debiendo
14 ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales,
15 estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus
16 políticas internas y las decisiones de los órganos competentes
17 del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de
18 la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio
19 del presente mandato. **CUARTA.-PLAZO.-** El plazo de vigencia
20 del presente mandato es indefinido a contarse desde esta
21 fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía
22 Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser
23 considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.-**
24 **RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A.
25 confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el
26 mandato que recibió del anterior Gerente General, en los
27 términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente
28 General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en

[Handwritten signature]
7

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder
2 anterior, durante el período de transición en que el Gerente
3 General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-**
4 Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este
5 poder especial no modifica o altera otros poderes especiales
6 conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros
7 apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado
8 está obligado a cumplir el presente mandato con estricta
9 sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el
10 mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o
11 hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.
12 **SÉPTIMA.- CUANTÍA.** - la cuantía por su naturaleza es
13 indeterminada. Señora Notaria, sírvase añadir todas las
14 cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del
15 presente instrumento y copia certificada de la protocolización
16 del nombramiento del Gerente General del Banco, como
17 documento habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda
18 elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada
19 por la Doctora Margarita Rosales, con matrícula profesional
20 número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de
21 Pichincha (6252 C.A.P.).- El compareciente autoriza
22 expresamente la consulta en línea y verificación de sus
23 respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta
24 Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,
25 Identificación y Cedulación.- Para la celebración y
26 otorgamiento de la presente escritura se observaron los
27 preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue por
28 mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifican en la aceptación

1 de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando
2 incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de
3 todo lo cual doy fe.-



4
5
6
7 *[Handwritten signature]*

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9
10
11
12
13 *[Handwritten signature]*
14 DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
15 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

16
17
18
19
20 **ESPACIO**
21 **EN**
22 **BLANCO**
23
24
25
26
27
28

[Handwritten mark]

ESPACIO
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

[Handwritten mark]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRATION

N. 170525456-1

CIUDADANIA
APellidos y Nombres
BAYAS PAREDES
SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA

QUITO

FECHA DE NACIMIENTO
02/02/1958

NACIONALIDAD
ESPAÑOLA

SEXO
MASCULINO

ESTADO CIVIL
CASADO

ZONA
CATALINA ERAZ

ESTRUCTURA SUPERIOR EMPLEADO

PROFESION Y FORMACION

APellidos y Nombres del Padre
BAYAS MIGUEL

APellidos y Nombres de la Madre
LUCIO BENITEZ ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2017-11-07

FECHA DE EXPIRACION
2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCION: 3

CANTON: QUITO

PARROQUIA: CUMBAYA

SEXO: M

JUNTA No. 0005 MASCULINO

BAYAS PAREDES SANTIAGO

N. 20007666
170525456-1

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Jose Betan

F. PRESIDENTE DE LA JRY

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En 01 foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO



NUI: 1705254561
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



ESPÀCIO
EN
BLANCO

ESPÀCIO
EN
BLANCO

ESPÀCIO
EN
BLANCO

[Handwritten mark]



Factura: 002-D02-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (1581)

OTORGA: NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

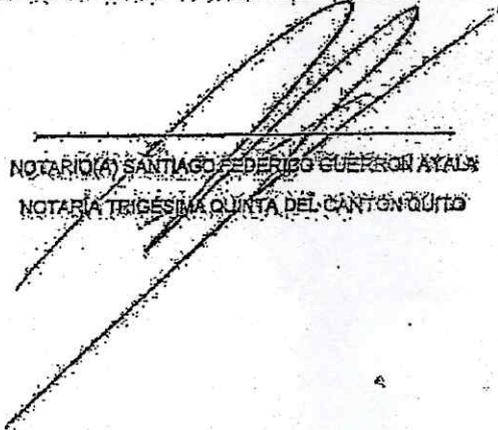
NÚMERO DE FOLIOS DEL DOCUMENTO: 3

CANTÍA: INDETERMINADA



PETICIONES			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1780010537001

RESERVACIONES	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA CA, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DE 2 COPIAS)
---------------	--

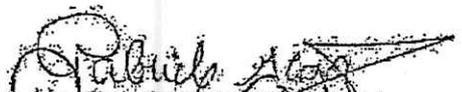

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRERO AYALA
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



Dr. Santiago Guerrero Ayala

Año 2021 Trigesimo Quinto de M. O. M. Q.





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 **ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**
 2 Se protocoliza, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
 3 **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN**
 4 **DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL**
 5 **BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR**
 6 **SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE**
 7 **INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN**
 8 **QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y**
 9 **tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. —**

10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

[Firma manuscrita]

Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
 Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES, FIEL
 COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de la(s) documento(s)
 que antecede(n). En (3) foja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a **07 JUL. 2021.**

[Firma manuscrita]
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. **Notaria 38**
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

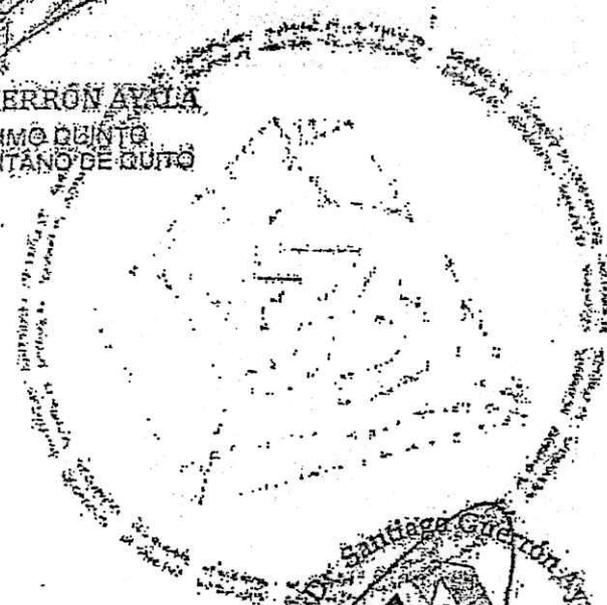


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA 38
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 QUITO, ECUADOR

1 ESCRITURA NÚMERO: 2021-17.01-035-EQ0798
 2 PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Yeaza
 3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos
 4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha
 5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizó en el Registro
 6 de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE
 7 GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO
 8 AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN
 9 DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
 10 QUITO, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil
 11 veinte y uno. Doy fe. -

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Quito D.M., 06 de abril de 2021.

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente.



De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reeligido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1905. - Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37. - Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A." escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006. - Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. 58-DT-2019-547 de 14 de junio de 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

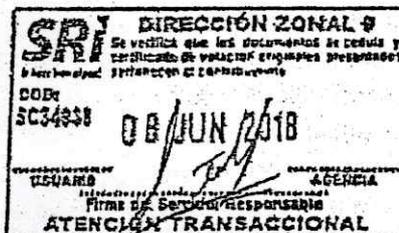
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 394 **ABIERTOS:** 270
JURISDICCION: ZONA 91 PICHINCHA **CERRADOS:** 124



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En _____ foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

[Firma manuscrita]
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KMVCD10414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/05/2018 14:18:32

[Firma manuscrita]



Notaría 338

QUITO ECUADOR



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 179D010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: BAYAS PAREDES SANTIAGO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	05/05/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS 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 e egresos 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 sujetos de retención de IVA. Se venían que las empresas de ciudad y provincia dentro del territorio de las contribuciones, transfiere bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% serán sujetos de retención de IVA, (100% del IVA).


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

AGENCIA
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Firma de Servicio Responsable
 ATENCION TRANSACCIONAL
 COD: SC34932
 08 JUN 2018

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMYCQ10414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



Notaria 38
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
PROMOCION Y REGISTRACION

N. 130784303-S

CIUDADANA
NOMBRE: LEON GUERRERO VIOLETA
MANTUA
FECHA DE NACIMIENTO: 07-07-08
SEXO: FEMENINO
ESTADO CIVIL: CASADA
FAMILIAR: ENRIQUE RIVADEREIRA BRIONES

INSTRUCCION: INGENIERIA
SUPERIOR: INGENIERIA
APELLIDO Y NOMBRE DEL PADRE: CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APELLIDO Y NOMBRE DE LA MADRE: LEON GUERRERO VIOLETA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MORTOQUEJO, 07-07-13
FECHA DE EMISION: 07-07-13



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual a(los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En 01 foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

[Signature]
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

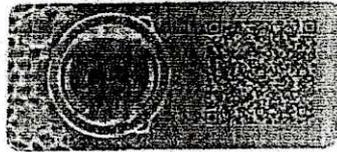
Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de la **PODER ESPECIAL**, OTORGADO POR EL: BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A FAVOR DE: LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON.-Firmada y sellada en Quito, a SIETE de JULIO de dos mil veinte y uno. -




DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
K.M.



**ESPACIO
EN
BLANCO**

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 13 fojas útiles

Manta, 28 ENE 2022


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

Ficha Registral-Bien Inmueble

71705

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001654
Certifico hasta el día 2022-01-14:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 11904110000
Fecha de Apertura: martes, 16 julio 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: VIA A SAN MATEO BARRIO VALLE DEL GAVILAN

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno ubicado contiguo a la Urbanización Mantazul, en la Via a San Mateo, Valle del Gavilan de la parroquia y Cantón Manta, signado como LOTE No. 36-11, con lo siguientes linderos y medidas. AREA TOTAL 208,00M2

Frente: 10,00m - con Calle E1.
Atras: 10,00m - con Área sobrante N° 01.
Derecho: 20,80m - con Lote N° 37-11.
Izquierdo: 20,80m - con Lote N° 35-11.
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	2070 martes, 16 julio 2019	58987	59053

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] PERMUTA

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. Lote 4 de la Mz. 16 de la Urbanización Manta Azul, de la parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE.10,00 metros y lindera con la calle P. POSTERIOR: POR ATRAS 10.00 Metros y lindera con LOTE 16. COSTADO DERECHO. 17,42 metros y lindera con el lote 5. COSTADO IZQUIERDO: 17,33 metros y lindera con lote 3. Area total 173,88m2.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 2] SUBDIVISION

Inscrito el: martes, 16 julio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISION DE LOTE DE TERRENO.Lote de terreno ubicado contiguo a la Urbanización MantaAzul en la Vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán de la parroquia y Cantón Manta, que tiene un área de 12.962,66M2, se procede a subdividir en 38 lotes desde el No.01-I1 hasta el lote No. 38-I1. El números 01-I1 con una superficie de 218,37m2; 02-I1 con una superficie de 203,35m2; 03-I1 con una superficie de 208,00m2; 04-I1 con una superficie de 208,00m2; 05-I1 con una superficie de 208,00m2; 06-I1 con una superficie de 208,00m2; 07-I1 con una superficie de 217,00m2; 08-I1 con una superficie de 191,70m2; 09-I1 con una superficie de 204,00m2; 10-I1 con una superficie de 204,50m2; 11-I1 con una superficie de 205,30m2; 12-I1 con una superficie de 206,00m2; 13-I1 con una superficie de 206,75m2; 14-I1 con una superficie de 207,50m2; 15-I1 con una superficie de 208,15m2; 16-I1 con una superficie de 208,75m2; 17-I1 con una superficie de 209,50m2; 18-I1 con una superficie de 210,25m2; 19-I1 con una superficie de 211,00m2; 20-I1 con una superficie de 211,75m2; 21-I1 con una superficie de 212,25m2; 22-I1 con una superficie de 213,00m2; 23-I1 con una superficie de 213,75m2; 24-I1 con una superficie de 214,50m2; 25-I1 con una superficie de 215,25m2; 26-I1 con una superficie de 215,38m2; 27-I1 con una superficie de 199,10m2; 28-I1 con una superficie de 219,18m2; 29-I1 con una superficie de 208,00m2; 30-I1 con una superficie de 208,00m2; 31-I1 con una superficie de 208,00m2; 32-I1 con una superficie de 208,00m2; 33-I1 con una superficie de 208,00m2; 34-I1 con una superficie de 208,00m2; 35-I1 con una superficie de 208,00m2; 36-I1 con una superficie de 208,00m2; 37-I1 con una superficie de 249,60m2; 38-I1 con una superficie de 272,93m2. Areas de vías (calle E y E1). 2780,55M2, Área sobrante No. 01: 1.066,30 M2, y Área sobrante No. 02 801,00M2. La Compañía Inmobiliaria Teamco S.A, representada por su Gerente Darwin Byron Coox Pin. Los 38 lotes de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Teamco ubicados en la manzana I1.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-01-14

Elaborado por Servicio en Línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001654 certifico hasta el día 2022-01-14, la Ficha Registral Número: 71705.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 012022-054579**

N° ELECTRÓNICO : 216122

**Fecha:** 2022-01-19

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: 1-19-04-110-000

Ubicado en: CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 36-11

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 208 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1791811585001	COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,960.00

CONSTRUCCIÓN: 55,315.65

AVALÚO TOTAL: 80,275.65

SON: OCHENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 65/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1552239WLVAOA

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

**Fecha de generación de documento: 2022-01-20 15:25:01**

N° 012022-055492

Manta, viernes 28 enero 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-04-110-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A. . con C.C. 1791811585001 ubicada en CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 36-11 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$80,275.65 OCHENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 65/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$89,900.00 OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 27 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1561363TBJIZB

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



N° 012022-054686

Manta, jueves 20 enero 2022

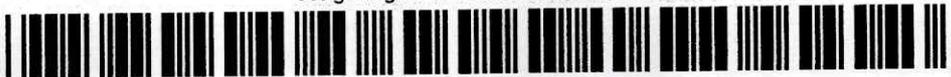
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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 1-19-04-110-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A. con C.C. 1791811585001 ubicada en CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 36-11 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$80,275.65 OCHENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 65/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



155330V0QGFLI

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



N° 012022-052920

Manta, viernes 07 enero 2022

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: lunes 07 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



153562KA2ZTRP

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/053709
 DE ALCABALAS**

Fecha: 01/27/2022

Por: 988.90

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 01/27/2022



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: LUCAS MARQUEZ KARLA FERNANDA

Identificación: 1314749399

Teléfono: -

Correo:

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-194832



PREDIO: Fecha adquisición: 14/05/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-19-04-110-000 80275.65 208.00 CONTIGUOALURBANIZACIONMANTA AZULLOTE3611

Precio de Venta

89.900.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	899.00	179.80	0.00	719.20
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	269.70	0.00	0.00	269.70
Total=>		1,168.70	179.80	0.00	988.90

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/053710

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/27/2022

Por: 145.66

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 01/27/2022

Contribuyente: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Dirección: 11 Y 12 1137 AV. 4 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 81632.0

VE-294832



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: LUCAS MARQUEZ KARLA FERNANDA

Identificación: 1314749399

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 14/05/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-04-110-000	80275.65	208.00	CONTIGUOALURBANIZACIONMANTA AZULLOTE3611	89,900.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	145.66	0.00	0.00	145.66
Total=>		145.66	0.00	0.00	145.66

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	89,900.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	8,268.00
DIFERENCIA BRUTA	81,632.00
MEJORAS	64,940.00
UTILIDAD BRUTA	16,692.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,225.60
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	14,466.40
IMP. CAUSADO	144.66
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	145.66

COMPROBANTE DE PAGO

N° 481163

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-19-04-110-000	208	\$ 80280.2

2022-01-20 15:44:57			
Dirección	Año	Control	N° Título
CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 36-11	2022	554523	481163

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPañIA 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
IMPUESTO PREDIAL	9.26		9.43
INTERES POR MORA	0.00		0.00
MEJORAS 2012	0.31	-0.12	0.19
MEJORAS 2013	2.23	-0.85	1.38
MEJORAS 2014	2.35	-0.89	1.46
MEJORAS 2016	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2017	1.96	-0.74	1.22
MEJORAS 2018	3.61	-1.37	2.24
MEJORAS 2019	0.55	-0.21	0.34
MEJORAS 2020	24.57	-9.34	15.23
MEJORAS 2021	9.99	-3.80	6.19
TASA DE SEGURIDAD	6.18	0.00	6.18
TOTAL A PAGAR			\$ 42.90
VALOR PAGADO			\$ 42.9
SALDO			\$ 0.00



Fecha de pago: 2022-01-20 15:44:22 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
 * Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT799677641082

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



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

**EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 14-01-2022
N° CONTROL: RU-01202205455**

PROPIETARIO: **COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A. .**
UBICACIÓN: **CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 36-I1**
C. CATASTRAL: **11904110000**
PARROQUIA: **MANTA**

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-
Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	12
COS:	50
CUS:	150
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	3.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	3.00
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 10m Con calle E1.
ATRÁS: 10m Con area sobrante No. 01
C.IZQUIERDO: 20.8m Con lote No. 35-I1
C.DERECHO: 20.8m Con lote No. 37-I1
ÁREA TOTAL: 208 m2

**USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO**
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: 31-12-2022.



1106747GDSXFOZL

OBSERVACIÓN

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

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
68851	2022/01/13 10:48	13/01/2022 10:50:00a. m.	775813	
CONTRIBUYENTE COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. C.I.: 1791811585001				
CLAVE CATASTRAL	0119041100000000000			
UBICACION	Direccion: MANTA / CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 36-11			
DETALLE	CERTIFICADO DE SOLVENCIA			



RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
Certificado de Solvencia por Predio	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 3.00
	(+)Emisión 0.00	(-)Descuento \$ 0.00
	(+)Interés 0.00	(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Coactiva 0.00	
	SUBTOTAL 1 3.00 SUBTOTAL 2 3.00	
GUEVARA CEVALLOS JULIAN EDUARDO SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL

USD 3.00



BanEcuador B.P.
 30/12/2021 12:24:58 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1276626818
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA % 0.06
 TOTAL: 1.57
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-514-000004326
 Fecha: 30/12/2021 12:25:11 p.m.

No. Autorización:
 3012202101176818352000120565140000043262021122513

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

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



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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

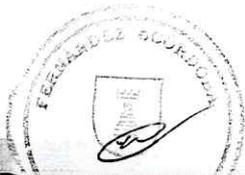


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 por esta última.- **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**
2 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca
3 abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se
4 efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las
5 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el
6 evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia.
7 En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE**
8 **DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el
9 Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos
10 que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el
11 Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando
12 llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
13 al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y
14 que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.-
15 **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los
16 comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el
17 correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE**
18 **DEUDORA HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y
19 declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como
20 producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no serán
21 destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco consienten ni
22 consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a sus cuentas
23 provenientes de esas actividades.- **DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y**
24 **DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
25 hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales
26 del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta
27 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble,
28 o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y





1 al proceso ejecutivo.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
2 de estilo para la completa validez del presente instrumento.” Hasta aquí la minuta
3 que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la abogada
4 Virginia Monserrate Vélez Molina, Abogada profesional, con matrícula número Trece
5 – Dos mil cuatro – Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y
6 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el
7 caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos
8 se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se
9 incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

10

11

12 f) **DARWIN BYRON COOX PIN**



13 **C.C.No. 131018991-3**

14 **GERENTE GENERAL - INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

15

16 f) **KARLA FERNANDA LUCAS MARQUEZ**



17 **C.C.No. 131474939-9**

18

19 f) **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**

20 **C.C.No. 130784303-5**

21 **APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

22

23 **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**
24 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



25

26

27

28



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

Manta, a

28 ENE 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

16

