

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2771

Número de Repertorio: 7236

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

1.- Con fecha veintitres de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2771 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312606476	RODRIGUEZ SANCHEZ JOHNNY GUSTAVO	COMPRADOR
1391932143001	BANCTRUST CAPITAL S.A.S.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4300318000	87086	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 23 octubre 2024

Fecha generación: miércoles, 23 octubre 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 4 1 6 6 6 R 5 F O 0 N V





Factura: 002-002-000070834



20241308004P02306

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P02306						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE OCTUBRE DEL 2024, (10:03)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCTRUST CAPITAL S.A.S.	REPRESENTADO POR	RUC	1391932143001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	VALERIA DOMENICA COKA ALAVA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ SANCHEZ JOHNNY GUSTAVO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312606476	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	53440.50						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308004P02306
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE OCTUBRE DEL 2024, (10:03)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y
CONSTITUCION DE HIPOTECA CERRADA.-
OTORGADO POR LA BANCTRUST CAPITAL
S.A.S.; A FAVOR DEL SEÑOR JOHNNY
GUSTAVO RODRIGUEZ SANCHEZ. CUANTÍA:
CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS
CUARENTA DOLARES CON CINCUENTA
CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA (USD 53.440,50).- DOS
COPIAS.-.....**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su
mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador,
hoy día diecisiete de octubre del año dos mil veinticuatro, ante
mi Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público
Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte
en calidad de Vendedora, la Compañía BANCTRUST CAPITAL
S.A.S., representada legalmente por la señora VALERIA
DOMENICA COKA ALAVA, en su calidad de PRESIDENTA, según
copia certificada del nombramiento debidamente inscrito y que
se adjunta a este instrumento como documento habilitante; y,
por otra parte en calidad de Comprador, el señor JOHNNY
GUSTAVO RODRIGUEZ SANCHEZ, de estado civil soltero, por
sus propios y personales; quienes indican que tienen la
suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la
Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la
presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y,
autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco,
de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

[Firma manuscrita]

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
2 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación
3 y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría,
4 que se agregará al presente contrato. Bien instruidos en la
5 naturaleza y efectos de la presente escritura pública de
6 COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA CERRADA, a la
7 que proceden con amplia y entera libertad, para su
8 otorgamiento, me presentaron la minuta, que es del contenido
9 siguiente: **PRIMERA PARTE.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro
10 de Escrituras Públicas a su encargo, sírvase incorporar una de
11 COMPRAVENTA, que se contiene de las siguientes cláusulas:
12 **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen, otorgan y
13 suscriben la presente Escritura de Compraventa, libre y
14 voluntariamente, por una parte, la Compañía BANCTRUST
15 CAPITAL S.A.S., con registro único de contribuyente número
16 uno, tres, nueve, uno, nueve, tres, dos, uno, cuatro, tres, cero,
17 cero, uno (1391932143001), representada legalmente por la
18 señora VALERIA DOMENICA COKA ALAVA, portadora de la
19 cedula de ciudadanía número cero, nueve, dos, cinco, cinco,
20 uno, uno, uno, ocho, cero (0925511180), en su calidad de
21 Presidenta, en su calidad de Presidenta, según copia certificada
22 del nombramiento debidamente inscrito y que se adjunta a este
23 instrumento como habilitante; a quien se le llamará "LA
24 PARTE VENDEDORA"; y por otra parte comparece el señor
25 JOHNNY GUSTAVO RODRIGUEZ SANCHEZ, portador de la
26 cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, seis, cero,
27 seis, cuatro, siete, seis (1312606476); de estado civil soltero,
28 por sus propios y personales derechos; a quien se le llamará

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

[Firma manuscrita]



1 "LA PARTE COMPRADORA", para efectos del presente contrato
2 de Compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Compañía
3 BANCTRUST CAPITAL S.A.S., es dueña y propietaria del Lote de
4 terreno ubicado en calle sin nombre del Barrio Jesús de
5 Nazareth Valle del Gavilán, punto Barbasquillo de la parroquia
6 y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:
7 FRENTE: 12.89 m -Partiendo del costado derecho al izquierdo,
8 más 4.99m, siguiendo el trazado de la vía planificada. ATRAS:
9 17.78 m - Lindera con lote 3. COSTADO DERECHO: 18.89 m -
10 Lindera con vía pública planificada. COSTADO IZQUIERDO:
11 20.66 m - Lindera con lote 1. AREA TOTAL: 356.23 m2.

12 **HISTORIAL DE DOMINIO.-** Uno: Mediante escritura de
13 Subdivisión, celebrada por la COMPAÑIA MARCHETA S.A., en la
14 Notaria Segunda de Manta el dos de diciembre del dos mil
15 diecinueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el
16 veintiséis de diciembre del dos mil diecinueve. Dos: Mediante
17 escritura de Dación de Pago, otorgada por la COMPAÑIA
18 MARCHETA S.A., a favor de la COMPAÑIA BANCTRUST CAPITAL
19 S.A.S., celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el tres de
20 octubre del dos mil veinticuatro, e inscrita en el Registro de la
21 Propiedad de Manta el ocho de octubre del dos mil veinticuatro.

22 **TERCERA: VENTA.-** Con estos antecedentes la Compañía
23 BANCTRUST CAPITAL S.A.S. representada por la señora
24 VALERIA DOMENICA COKA ALAVA, en su calidad de
25 Presidenta, da en venta real y perpetua enajenación, a favor del
26 señor JOHNNY GUSTAVO RODRIGUEZ SANCHEZ, **Lote de**
27 **terreno ubicado en calle sin nombre del Barrio Jesús de**
28 **Nazareth Valle del Gavilán, punto Barbasquillo de la**

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, con un
2 **AREA TOTAL: 356.23 m2;** con sus medidas y linderos
3 específicamente bien detalladas en la cláusula anterior.- No
4 obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como
5 cuerpo cierto.- Los vendedores se obligan al saneamiento por
6 evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se
7 transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce,
8 entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y
9 prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su
10 dominio. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio
11 convenido por las partes es de CINCUENTA Y TRES MIL
12 CUATROCIENTOS CUARENTA DOLARES CON CINCUENTA
13 CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
(USD 53.440,50), valores que LA parte COMPRADORA pagará a
EL VENDEDOR con transferencia bancaria. Por lo tanto, el
vendedor transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y
posesión del bien inmueble, comprendiéndose en esta venta
todos los derechos reales que como bien propio del enajenante
le correspondan o pudieran corresponderle, en consecuencia en
esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentra bajo
los linderos y medidas declaradas; Así mismo, la compradora
aceptan el traspaso de dominio del bien inmueble hecho a
su favor, por así convenir a sus intereses. **QUINTA: DEL**
24 **JUSTO PRECIO.-** Las partes declaran que el precio pactado de
25 la presente compraventa es el justo y por lo tanto
26 renuncian expresamente a la acción por lesión enorme,
27 contemplada en el Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA:**
28 **SANEAMIENTO.-** No obstante de estar determinadas sus

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 medidas y linderos, la venta de este bien inmueble se hace bajo
2 los linderos ya determinados cualquiera que sea su cabida y en
3 el estado en que actualmente se encuentra la propiedad
4 vendida, con todo sus derechos, usos, costumbre, servidumbres
5 activas y pasivas, y sin ninguna limitación de dominio, y que el
6 mismo se encuentra libre de todo gravamen, no obstante, de
7 aquello el vendedor, se obliga al saneamiento por evicción, los
8 vicios redhibitorios y por los vicios de ley. **SEPTIMA:**
9 **AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** La parte COMPRADORA
10 queda autorizada para inscribir ante el señor Registrador de la
11 Propiedad del cantón Manta, la presente Escritura de
12 Compraventa. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE**
13 **FONDOS.-** La parte COMPRADORA declara bajo juramento, que
14 los recursos que entregará, en virtud del presente Contrato de
15 Compraventa, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de
16 actividades relacionadas con el tráfico, comercialización o
17 producción ilícitas de sustancias estupefacientes o
18 psicotrópicas, eximiendo a la parte VENDEDORA de toda
19 responsabilidad. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las partes aceptan el
20 contenido de cada una de las cláusulas y declaraciones
21 insertadas en este Contrato de Compraventa, en las que se
22 afirman y ratifican, no obstante, los comparecientes se
23 comprometen a ejecutar de buena fe las obligaciones que
24 contraen mediante este Contrato y a realizar todos los esfuerzos
25 requeridos para superar de mutuo acuerdo cualquier
26 controversia. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA CERRADA.-**
27 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Intervienen, otorgan y
28 suscriben el presente documento, por una parte, el señor

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 JOHNNY GUSTAVO RODRIGUEZ SANCHEZ, portador de la
2 cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, seis, cero,
3 seis, cuatro, siete, seis (1312606476); de estado civil soltero,
4 por sus propios y personales derechos; a quienes en
5 adelante se le llamará "EL DEUDOR HIPOTECARIO"; y, por
6 otra parte, la señora LA COMPAÑÍA BANCTRUST CAPITAL
7 S.A.S., con registro único de contribuyente número uno, tres,
8 nueve, uno, nueve, tres, dos, uno, cuatro, tres, cero, cero, uno
9 (1391932143001), representada legalmente por la señora
10 VALERIA DOMENICA COKA ALAVA, portadora de la cedula de
11 ciudadanía número cero, nueve, dos, cinco, cinco, uno, uno,
12 uno, ocho, cero (0925511180), en su calidad de Presidenta, en
13 su calidad de Presidenta, según copia certificada del
14 nombramiento debidamente inscrito y que se adjunta a este
15 instrumento como habilitante; a quien en adelante se les
16 llamará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA".- **SEGUNDA:**
17 **ANTECEDENTES.-** El señor JOHNNY GUSTAVO RODRIGUEZ
18 SANCHEZ, Deudor Hipotecario, declara que es dueño y
19 propietario de Lote de terreno ubicado en calle sin nombre del
20 Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán, punto Barbasquillo
21 de la parroquia y cantón Manta, con las siguientes medidas y
22 linderos: FRENTE: 12.89 m -Partiendo del costado derecho al
23 izquierdo, más 4.99m, siguiendo el trazado de la vía
24 planificada. ATRAS: 17.78 m - Lindera con lote 3. COSTADO
25 DERECHO: 18.89 m - Lindera con vía pública planificada.
26 COSTADO IZQUIERDO: 20.66 m - Lindera con lote 1. AREA
27 TOTAL: 356.23 m². **TERCERA: HIPOTECA CERRADA .-** La
28 COMPAÑÍA BANCTRUST CAPITAL S.A.S., representada



1 legalmente por la señora VALERIA DOMENICA COKA ALAVA,
2 como Acreedora Hipotecaria, al deudor libre y
3 voluntariamente constituye a favor del señor JOHNNY
4 GUSTAVO RODRIGUEZ SANCHEZ, la hipoteca con el carácter
5 de cerrada sobre el Lote de terreno ubicado en calle sin
6 nombre del Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán, punto
7 Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, Provincia de
8 Manabí, con un AREA TOTAL: 356.23 m2; con sus medidas y
9 linderos específicamente bien detalladas en la cláusula
10 anterior.- **CUARTA: CONDICIONES Y FORMA DE PAGO DEL**
11 **CREDITO HIPOTECARIO.-** El precio en el que se comprar es la
12 suma de CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA
13 DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS
14 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 53.440,50); valor que se
15 cancela de la siguiente manera: a) La cantidad de TREINTA Y
16 SIETE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
17 (USD\$37.000,00), cancelado en el mes de Octubre del presente
18 año valores cancelados a nombre de la Compañía BANCTRUST
19 CAPITAL S.A.S., previo a la suscripción del presente contrato;
20 b) La cantidad de MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
21 AMERICA (USD\$ 1.000,00), serán cancelados en el mes de
22 noviembre del presente año; c) La cantidad de TRES MIL
23 CUATROCIENTOS CUARENTA DOLARES CON CINCUENTA
24 CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
25 (USD\$ 3.440,50), serán cancelados en el mes de diciembre del
26 presente año; d) El saldo restante de DOCE MIL DOLARES DE
27 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$ 12.000,00), serán
28 cancelados en DOCE (12) pagos mensuales de MIL DOLARES DE

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$ 1.000,00) desde el
2 mes de enero hasta el mes de diciembre del año dos mil
3 veinticinco; mediante transferencias bancarias a cuenta de la

4 Compañía BANCTRUST CAPITAL S.A.S.; y, de ser el caso El
5 Deudos Hipotecario podrá adelantar pagos sin tener penalidad
6 alguna.- **QUINTA: MULTAS POR INCUMPLIMIENTO.-** En el

7 caso de incumplimiento las partes se imponen las siguientes
8 penas Si el Deudor Hipotecario no cumple más de 4 cuotas de
9 pago automáticamente el Acreedor Hipotecario ejecutara el bien
10 inmueble a favor de ella. **SEXTA.- CUMPLIMIENTO.-** La Parte

11 Acreedora declara que una vez que cancele todo los valores por
12 pagar el Deudor Hipotecario, ella se compromete a firmar la
13 escritura de Cancelación de Hipoteca y sanear cualquier

14 gravamen y prohibición que se genere en el inmueble antes
15 descrito. En el caso de que existiera muerte de la Acreedora
16 Hipotecaria los herederos tendrán la obligación de respetar,
17 proceder y aceptar las cláusulas estipuladas en este contrato y
18 dar por saneado cualquier gravamen y prohibición que se

19 genere en el inmueble antes descrito. **SEPTIMA: SOLUCIÓN DE**

20 **CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Para el caso

21 de surgir divergencias entre las partes, por razón o con ocasión
22 de esta promesa de compraventa, serán resueltas mediante
23 procedimientos de arreglo directo de diferendos. Si las

24 negociaciones directas no son suficientes, las partes de mutuo

25 acuerdo pueden dar curso a la mediación, para tal efecto las

26 partes dispondrán de diez días hábiles contados a partir de

27 la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra en tal

28 sentido, término que podrá ser prorrogado de mutuo acuerdo.

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 En el evento que el conflicto no fuere resuelto mediante este
2 procedimiento, las partes someten sus controversias a la
3 resolución del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de
4 Comercio del Cantón Manta quien se sujetara a lo dispuesto en la
5 Ley de Mediación y Arbitraje, el Reglamento del Centro de Arbitraje
6 y las siguientes normas: Uno) Los árbitros serán seleccionados
7 conforme a lo establecido en la ley de Arbitraje y Mediación.- Dos)
8 Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a
9 acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a
10 no interponer ningún recurso en contra del laudo arbitral.- Tres)
11 Para la ejecución de medidas cautelares el Tribunal Arbitral está
12 facultado para solicitar el auxilio de los funcionarios públicos,
13 judiciales, policiales y administrativos sin que sea necesario
14 recurrir a juez ordinario alguno.- Cuatro) El tribunal Arbitral
15 estará integrado por tres árbitros.- Cinco) El procedimiento
16 arbitral será confidencial.- Seis) El lugar de Arbitraje será en las
17 instalaciones de la Cámara de Comercio de Manta.- Siete) El
18 Arbitraje será en derecho.- **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Las partes
19 declaran, aceptan y ratifican todas las cláusulas y estipulaciones,
20 por ser hechas en función de sus respectivos intereses a la
21 celebración de la presente escritura pública.- **NOVENA:**
22 **DOMICILIO Y NOTIFICACION.-** Las partes contratantes de
23 mutuo acuerdo, señalan su domicilio a) La Compañía BANCTRUST
24 CAPITAL S.A.S. representada por la señora VALERIA DOMENICA
25 COKA ALAVA, en su calidad de Presidenta, es domiciliada en la
26 ciudad de Guayaquil, Edificio Trade building oficina 721 torre A
27 piso 7, Av. Joaquín Orrantia, teléfono: 0925511180; e-mail:
28 marioenriquez79@msm.com; y b) El señor JOHNNY GUSTAVO

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

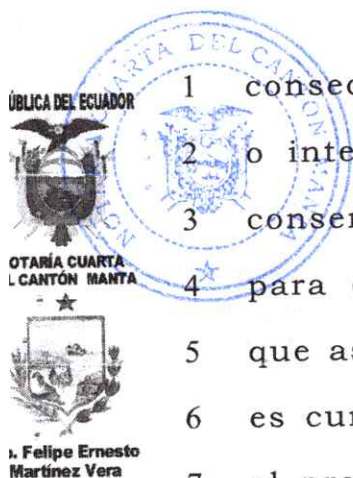


Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 RODRIGUEZ SANCHEZ, es domiciliado en la ciudad de Manta,
2 Calle 26 #110 avenida Flavio Reyes, teléfono: 0992045309; e-mail:
3 johnny.rodriguez@uleam.edu.ec; estos datos para los efectos
4 legales que se deriven del presente contrato. **DÉCIMA: LAS DE**
5 **ESTILO.-** Se agregan los documentos habilitantes necesarios.
6 Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas para
7 la completa validez de este instrumento público. (Firmado)
8 Abogada Luis Loo C. con Matrícula número: trece guión dos mil
9 doce guión veintiocho del FORO DE ABOGADOS DE MANABI.
10 Hasta aquí la minuta que por voluntad de los comparecientes
11 queda elevada a la categoría de escritura pública, para que
12 surtan los efectos legales las cláusulas en ella contenidas,
13 PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a
14 los datos de carácter personal consignados en el presente
15 instrumento público, serán tratados y protegidos, según la ley de
16 protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al
17 tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos
18 datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente:
19 Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta
20 Notaria, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las
21 obligaciones legales del ejercicio de la función notarial,
22 conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley
23 notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación
24 del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos,
25 y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico
26 aquí documentado. La comunicación de los datos personales
27 es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a
28 facilitar los datos personales, y estando informado de que la

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



1 consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar
2 o intervenir en el presente documento público. Sus datos se
3 conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante
4 para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas
5 que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos
6 es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en
7 el presente documento, su facturación seguimiento posterior y
8 las funciones propias de la actividad notarial de obligado
9 cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de
10 decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas
11 por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias
12 autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos
13 para la prevención e investigación por las autoridades
14 competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del
15 terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos
16 que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones
17 Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su
18 caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta
19 Notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante años
20 necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la
21 notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público
22 conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al
23 ciudadano o entidad que justifique su necesidad y
24 requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos,
25 puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión,
26 limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo
27 habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la
28 Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea
2 oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la
3 siguiente dirección electrónica martinezverafelipe@yahoo.com.
4 Para la celebración de la presente escritura se observaron los
5 preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que
6 le fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y
7 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
8 protocolo de esta notaria, de todo cuanto **Doy Fe**.....
9
10
11

9

10

11

12

13 SRA. VALERIA DOMENICA COKA ALAVA

14 C.C. # 0925511180

15 PRESIDENTA DE LA COMPAÑÍA BANCTRUST CAPITAL S.A.S.

16 VENDEDORA – ACREEDORA HIPOTECARIA

17

18

19

20

21 SR. JOHNNY GUSTAVO RODRIGUEZ SANCHEZ

22 C.C. # 1312606476

23 COMPRADOR – DEUDOR HIPOTECARIO

24

25

26

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 102024-128580

Manta, martes 15 octubre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-30-03-18-000 perteneciente a BANCTRUST CAPITAL S.A.S. con C.C. 1391932143001 ubicada en MANTA AZUL - PARROQUIA MANTA BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$20,518.85 VEINTE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 85/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$53,440.50 CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES 50/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129717JESNBM

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



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/280444
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 14/10/2024

Por: 1,497.59

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 14/10/2024

Contribuyente: BANCTRUST CAPITAL S.A.S.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc
1391932143001

Teléfono:
0983807687

Correo:
marioenriquez@hercalifestyle.com

Dirección: Barbasquillo.

Detalle:

Base Imponible: 21379.8

VE-122148



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BANCTRUST CAPITAL S.A.S.

Identificación: 1391932143001 **Teléfono:** 0983807687

Correo: marioenriquez@hercalifestyle.com

Adquiriente-Comprador: RODRIGUEZ SANCHEZ JOHNNY GUSTAVO

Identificación: 1312606476 **Teléfono:** -

Correo:

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 08/10/2024

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-30-03-18-000	20,518.85	356.23	MANTAAZULPARROQUIAMANTA	53,440.50

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,497.59	0.00	0.00	1,497.59
Total=>		1,497.59	0.00	0.00	1,497.59

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	53,440.50
PRECIO DE ADQUISICIÓN	32,060.70
DIFERENCIA BRUTA	21,379.80
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	21,379.80
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	21,379.80
IMP. CAUSADO	1,496.59
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,497.59

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/280443
DE ALCABALAS

Fecha: 14/10/2024

Por: 480.96

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 14/10/2024



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-022148

Tradente-Vendedor: BANCTRUST CAPITAL S.A.S.

Identificación:
1391932143001

Teléfono: 0983807687

Correo: marioenriquez@hercalifestyle.com



Adquiriente-Comprador: RODRIGUEZ SANCHEZ JOHNNY GUSTAVO

Identificación: 1312606476 **Teléfono:** -

Correo:

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 08/10/2024

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-30-03-18-000	20,518.85	356.23	MANTAAZULPARROQUIAMANTA	53,440.50

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	534.40	213.76	0.00	320.64
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	160.32	0.00	0.00	160.32
Total=>		694.72	213.76	0.00	480.96

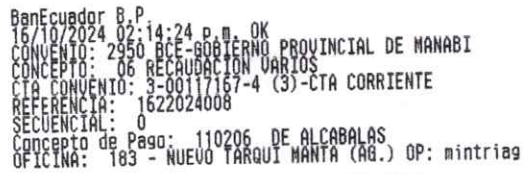
Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			213.76
Total=>				213.76

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
RECIBIDA
21-11-2000

PAGINA
RECIBIDA
21-11-2000



Efectivo:	5.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.08
TOTAL:	5.59
SUJETO A VERIFICACION	

18 OCT 2024

18000
CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-000005787
Fecha: 16/10/2024 02:14:39 p.m.

No. Autorizaci3n:
1610202401176818352000121315020000057872024141519

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :99999999999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
T.O.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000210092

Contribuyente

BANCTRUST CAPITAL S.A.S.

Identificación

13xxxxxxxx3001

Control

000004791

Nro. Título

573173

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-10-16

Expiración

2024-11-16

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2024/11-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-10-16 13:26:02 con forma(s) de pago: EFECTIVO
Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Nº 102024-127979

Manta, viernes 04 octubre 2024



**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 **BANCTRUST CAPITAL S.A.S.** con cédula de ciudadanía No. **1391932143001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

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

Fecha de expiración: lunes 04 noviembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129087WXQ9LDK

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



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102024-128467

N° ELECTRÓNICO : 237029



Fecha: 2024-10-14

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: 4-30-03-18-000

Ubicado en: MANTA AZUL - PARROQUIA MANTA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 356.23 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391932143001	BANCTRUST CAPITAL S.A.S.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 20,518.85

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 20,518.85

SON: VEINTE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 85/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129604AJMFIKP

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: 2024-10-14 09:05:56

PAGINA
EM
BLANCO

PAGINA
EM
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

87086

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034507
Certifico hasta el día 2024-10-09:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4300318000

Fecha de Apertura: martes, 08 octubre 2024

Información Municipal:

Dirección del Bien: Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán, punto Barbasquillo

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán, punto Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 12.89 m -Partiendo del costado derecho al izquierdo, más 4.99m, siguiendo el trazado de la vía planificada.

ATRAS: 17.78 m - Linderos con lote 3.

COSTADO DERECHO: 18.89 m - Linderos con vía pública planificada.

COSTADO IZQUIERDO: 20.66 m - Linderos con lote 1.

AREA TOTAL: 356.23 m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	3547 jueves, 26 diciembre 2019	101889	101928
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2608 martes, 08 octubre 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] SUBDIVISION

Inscrito el: jueves, 26 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISION del lote de terreno ubicado en el Barrio Jesus de Nazareth valle del Gavilan de la parroquia y cantón Manta. El Sr. Hernan Antonio Cabezas Rodriguez por los derechos que representa a la Compañía Marcheta S.A. en calidad de Gerente. Lote Uno con una Superficie de 31.634,00 m2. Lote Dos con una superficie de 31.099,21 m2. Lote Tres con una superficie de 12.363,00 m2. Lote 4 con una superficie de 8.747,18 m2. Lote 5 con una superficie de 1.118,50 m2.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] DACION EN PAGO

Inscrito el: martes, 08 octubre 2024

Número de Inscripción : 2608

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6860

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 octubre 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DACION EN PAGO. Con estos antecedentes, las partes acuerdan, libre y voluntariamente celebrar y suscribir la presente DACIÓN EN PAGO, por la cual el MARCHETA entrega y da en perpetua enajenación a BANCTRUST CAPITAL S.A.S., dos lotes de terreno que se detallan a continuación: 3.1. Un lote de terreno que contiene un área total de 356.23 m2, ubicado en calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán, punto Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta; que nace de la desmembración de la clave catastral 4300302000 y ficha registral 73063, del bien inmueble que poseía un área de 31.099,21 m2; 3.2 Un lote de terreno que contiene un área total de 364.64 m2, ubicado en calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán, punto Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta; La compañía MARCHETA S.A., debidamente representado por ENRIQUEZ GUERRA MARIO JOSE, quien comparece en el presente acto a través de su apoderado general el señor GOMEZ ENDARA RAMIRO ANDRES, de conformidad con el poder que debidamente se adjunta, el compareciente de estado civil casado, de profesión ingeniero, domiciliado en el cantón Quito, de tránsito ocasional por esta ciudad de Manta; y por otra parte; la señora COKA ALAVA VALERIA DOMENICA en calidad de PRESIDENTA de la compañía BANCTRUST CAPITAL S.A.S;

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO ACREEDOR	BANCTRUST CAPITAL S.A.S.		MANTA
DADOR	MARCHETA 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 2024-10-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BANCTRUST CAPITAL S.A.S.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034507 certifico hasta el día 2024-10-09, la Ficha Registral Número: 87086.



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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 87086

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 8 4 1 9 R H B F G A 8

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



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

CÉDULA DE **CIUDADANÍA**

NÚMERO: **092551118-0**

APELLIDOS Y NOMBRES
**COKA ALAVA
VALERIA DOMENICA**

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS

GUAYAQUIL

BOLIVAR /SAGRARIO/

FECHA DE NACIMIENTO: **1998-04-30**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **CASADO**

ROBALINO VELEZ

JORGE ANTONIO

FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN
DUPLICADO**

21 DE ABRIL DE 2024

CC N°: 0925511180 N°: 90329415

COKA ALAVA VALERIA DOMENICA

PROVINCIA: GUAYAS
CIRCUNSCRIPCIÓN: -
CANTÓN: SAMBORONDON
PARROQUIA: LA PUNTILLA(SATELITE)
ZONA: LA PUNTILLA(SATELITE)

JUNTA No. 009-FEMENINO



9915511180
66-09-1827



Cod: cvClc5

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0925511180

Nombres del ciudadano: COKA ALAVA VALERIA DOMENICA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 30 DE ABRIL DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROBALINO VELEZ JORGE ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 2 DE JUNIO DE 2023

Datos del Padre: COKA URQUIZA ANDRES ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALAVA FELIX MARIA LORENA

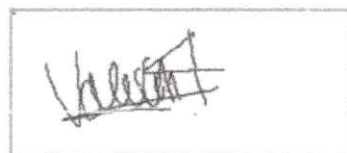
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 248-069-67632



248-069-67632

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA BANCTRUST CAPITAL S.A.S QUE SE INSTALÓ 04 OCTUBRE EL 2024.-

A los cuatro días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro, a las 09h00 horas, se constituye a través de medios telemáticos en la plataforma Zoom, por medio del enlace nro. 882 0635 9923, el accionista único de la compañía **BANCTRUST CAPITAL S.A.S.**

Mario José Enríquez Guerra, toma la palabra, quien da la bienvenida a los presentes a la Asamblea.

Acto seguido solicita a la abogada Valeria Coka que proceda a constatar su asistencia como accionista único de la compañía a la presente asamblea, por lo cual, se cuenta con el quorum necesario para instalar la misma.

Toma la palabra la abogada Valeria Coka quien procede a indicar que se encuentra conectada por medio de la plataforma Zoom, el accionista único de la compañía:

1. **MARIO JOSÉ ENRÍQUEZ GUERRA**, con cédula de ciudadanía nro. 1710209600 por sus propios y personales derechos, propietario de cien (100) acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América (USD\$1,00) cada una, y con derecho a igual número de votos.

Como el accionista único **MARIO JOSÉ ENRÍQUEZ GUERRA**, se encuentra presente a través de la plataforma Zoom, asimismo, representada la totalidad del capital social de la compañía, el mismo que asciende a la suma de **USD\$100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA)**, el accionista único resuelve constituirse en Asamblea General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **BANCTRUST CAPITAL S.A.S.** Actúa para la presente Asamblea, como Presidente Ad-Hoc la abogada Valeria Coka y como Secretario de la Asamblea el Gerente General de la compañía el señor Mario José Enríquez Guerra.

A continuación, toma la palabra el accionista único **MARIO JOSÉ ENRÍQUEZ GUERRA** e indica que vota a favor de la moción presentada.

Posteriormente, toma la palabra el Presidente Ad-Hoc de la Asamblea, quien solicita que, si bien la moción antes indicada no es un punto del orden del día, se haga constar las votaciones al correo electrónico designado.

A continuación, y con el asentimiento del accionista único de la compañía, que como se deja anotado, representa la totalidad del capital suscrito y pagado, resolvió constituirse en Asamblea General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **BANCTRUST CAPITAL S.A.S.**

Por ello, el Presidente Ad-Hoc solicita que por secretaría se de lectura los siguientes puntos del orden del día, materia de la sesión.

1. **Conocer y resolver sobre la aprobación de la compraventa del lote ubicado en Manta Azul en la parroquia y cantón Manta.**
2. **Conocer y resolver sobre la autorización de la señora Valeria Doménica Coka Álava PRESIDENTE de la compañía BANCTRUST CAPITAL S.A.S para la firma de la compraventa.**

A continuación, el Presidente Ad-Hoc de la Asamblea pide al accionista único que se pronuncie sobre la aprobación del tema propuesto. El accionista único de la compañía **BANCTRUST CAPITAL S.A.S.** aprueba los puntos del orden del día, materia de esta sesión, luego de lo cual se procede a tratar el primer punto:

Toma la palabra el Secretario, quien propone que se proceda a deliberar y votar sobre el primer punto del orden del día.

PRIMERO. -“Conocer y resolver sobre la aprobación de la compraventa del lote ubicado en Manta Azul en la parroquia y cantón Manta.

Acto seguido, el accionista único **MARIO JOSÉ ENRÍQUEZ GUERRA**, toma la palabra y menciona la siguiente observación del primer punto del orden del día:

“Propongo la venta del lote ubicado en Manta Azul en la parroquia y cantón Manta con código catastral nro. 4-30-03-18-000”

Una vez leído por secretaría el primer punto del orden del día, toma la palabra el Presidente Ad-Hoc la asamblea y solicita al accionista único que proceda a emitir su voto sobre el primer punto del día.

Toma la palabra el accionista único **MARIO JOSÉ ENRÍQUEZ GUERRA**, quien indica que su voto es **A FAVOR** sobre la moción presentada.

Acto seguido el Presidente Ad-Hoc de la Asamblea informa al accionista único, que la moción descrita en los párrafos precedentes queda **APROBADA**, la cual consiste en la venta del lote ubicado en Manta Azul en la parroquia y cantón Manta con código catastral nro. 4-30-03-18-000.

Toma la palabra el Presidente Ad- Hoc para dar lectura al segundo punto del orden del día:

SEGUNDO. - Conocer y resolver sobre la aprobación de la designación de la señora Valeria Doménica Coka Álava PRESIDENTE de la compañía BANCTRUST CAPITAL S.A.S para la firma de la compraventa.

El accionista único de la compañía, indica que el se encuentra ausente y por ende, queda facultada la PRESIDENTE de la compañía Valeria Doménica Coka Álava, conforme a lo establecido en la sesión del 12 agosto del 2024 sobre la ausencia temporal del representante legal.

Queda facultada para la firma de la promesa de compraventa y compraventa definitiva, asimismo, realizar todos los trámites necesarios para la inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta.

Una vez leído por secretaría el segundo punto del orden del día, toma la palabra el Presidente Ad-Hoc la asamblea y solicita al accionista único que proceda a emitir su voto sobre el punto del día.

Toma la palabra el accionista única **MARIO JOSÉ ENRÍQUEZ GUERRA**, quien indica que su voto es **A FAVOR** sobre la moción presentada.

Acto seguido el Presidente Ad-Hoc de la Asamblea informa al accionista único, que la moción descrita en los párrafos precedentes queda **APROBADA**, facultando a la señora Valeria Coka Álava en su calidad de PRESIDENTE de la compañía **BANCTRUST CAPITAL S.A.S** para la firma de la compraventa.

No habiendo otro punto adicional a tratar, agradece la asistencia a los presentes e informa que el acta de Asamblea será enviada por correo electrónico al accionista único.

El accionista declara que no obstante que el Art.36 del Reglamento de Asambleas General de Socios y Accionistas, establece que las sesiones de Asambleas Generales deben ser grabadas en soportes magnéticos, y que dicha norma reglamentaria de carácter secundario se considera emitida en favor de los accionistas en general. Autoriza, que, en el caso específico de esta sesión, no se la grabe, y, además, se deja constancia en la presente



acta que el Accionista renuncia a la convocatoria y que se puede desarrollar cualquier punto por tratarse esta de una Asamblea Universal.

No habiendo otro punto que tratar el Presidente Ad Hoc de la Asamblea da por terminada la misma, que se desarrolló de manera telemática a través de la plataforma Zoom por medio, y culmina a las 09h45 a los cuatro días del mes de octubre del dos mil veinticuatro.

La presente acta es suscrita por el Presidente Ad-Hoc, Secretaria, y el accionista único de conformidad con la ley y el reglamento.



Firmado electrónicamente por:
**VALERIA
DOMENICA COKA
ALAVA**

Abg. Valeria Coka Alava
Presidente Ad-Hoc
Asamblea



Firmado electrónicamente por:
**MARIO JOSE
ENRIQUEZ
GUERRA**

Mario José Enriquez Guerra
Gerente General
Secretario de la Asamblea
Accionista único



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,
VALORES Y SEGUROS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 43623

FECHA DE REGISTRO: 25/01/2022

HORA DE REGISTRO: 21h04

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ha inscrito con fecha veinte y cinco de Enero del dos mil veinte y dos, bajo el número 43623 en el Libro de Registro Societario, el **NOMBRAMIENTO de PRESIDENTE de la sociedad por acciones simplificada denominada BANCTRUST CAPITAL S.A.S., a favor de COKA ALAVA VALERIA DOMENICA.-**

Portoviejo, 25 de enero de 2022



SCVS220002084274

MONTESDEOCA ORMAZA LIGIA NATHALIA
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO

Nota: La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por el administrado durante este proceso, es de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo innumerado séptimo agregado a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, por la Disposición Reformativa Octava de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación; y, en concordancia con lo expresado en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. En consecuencia, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros presumirá que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud del presente trámite administrativo son verdaderas, bajo aviso a los comparecientes que, en caso de verificarse lo contrario durante las labores de control previo de legalidad, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser, negados o archivados, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieren concurrir.

BANCTRUST CAPITAL S.A.S.

Portoviejo, 25 de enero de 2022

Señor(a)

COKA ALAVA VALERIA DOMENICA

Ciudad:-

De mi consideración:

Informo a usted que, conforme a la Cláusula Séptima del documento constitutivo de la sociedad por acciones simplificada denominada BANCTRUST CAPITAL S.A.S., suscrito en esta fecha, los accionistas fundadores lo han designado como PRESIDENTE de la referida sociedad, por un período de CINCO años, con los deberes y atribuciones que señala el Estatuto Social que consta en el aludido documento.

En el ejercicio de sus atribuciones, le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, de manera INDIVIDUAL conforme el artículo SIETE del Estatuto Social.

Atentamente,

f. _____

ENRIQUEZ GUERRA MARIO JOSE

Accionista fundador

Acepto el cargo de PRESIDENTE de la sociedad por acciones simplificada denominada BANCTRUST CAPITAL S.A.S. para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad ECUATORIANA, y mi domicilio el cantón GUAYAQUIL.

Portoviejo, 25 de enero de 2022

f. _____

COKA ALAVA VALERIA DOMENICA

C.C.0925511180

Digitally signed by MARIO JOSE ENRIQUEZ GUERRA
Date: 2022.01.25 20:45:11 ECT
Location: SCVS

Digitally signed by
VALERIA DOMENICA
COKA ALAVA
Date: 2022.01.25 20:45:29
ECT
Location: SCVS

Razón Social
BANCTRUST CAPITAL S.A.S.

Número RUC
1391932143001

Representante legal

- COKA ALAVA VALERIA DOMENICA
- ENRIQUEZ GUERRA MARIO JOSE



Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
25/01/2022	No registra	25/01/2022
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
25/01/2022	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Calle: MANTA **Intersección:** CIUDAD DEL MAR **Número de piso:** 702 **Referencia:** EDIFICIO LA CASCADA

Medios de contacto

No registra

Actividades económicas

- F410010 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- L681001 - 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.
- L681003 - PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.
- L681004 - LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
- L682002 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L68200301 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

Razón Social
BANCTRUST CAPITAL S.A.S.

Número RUC
1391932143001

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



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:

RCR1713896331392713

Fecha y hora de emisión:

23 de abril de 2024 13:18

Dirección IP:

186.3.210.210

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.

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA

RODRIGUEZ
SANCHEZ

NOMBRES

JOHNNY GUSTAVO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

29 MAY 1988

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

TARQUI

FIRMA DEL TITULAR



NUL1312606476

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

077922015

FECHA DE VENCIMIENTO

14 FEB 2034

NAT/CAN

636328

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

RODRIGUEZ TRIVIÑO ANGEL GUSTAVO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

SANCHEZ SANCHEZ MARIA AUXILIADORA

ESTADO CIVIL

SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

E133312242

TIPO SANGRE A+

DONANTE

No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 14 FEB 2024

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0779220157<<<<<1312606476
8805290M3402144ECU<NO<DONANTE1
RODRIGUEZ<SANCHEZ<<JOHNNY<GUST



CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



RODRIGUEZ SANCHEZ JOHNNY
GUSTAVO

N° 29964145

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No 0072 MASCULINO



DIGITADO

CC N° 1312606476



REFERÉNDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de
acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279 numeral 3 de la
LOEOP - Código de la Democracia

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

EST. 10254.0002/14

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312606476

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ SANCHEZ JOHNNY GUSTAVO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 29 DE MAYO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: RODRIGUEZ TRIVIÑO ANGEL GUSTAVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANCHEZ SANCHEZ MARIA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE FEBRERO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 245-069-67332



245-069-67332

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



- 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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA,
que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

100

100