

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: 2433

Número de Repertorio: 6465

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

1.- Con fecha veinticinco de Septiembre 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 2433 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391734956001	NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA.	COMPRADOR
1391786441001	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACION MIRASOL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1040708000	33278	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 25 septiembre 2024

Fecha generación: miércoles, 25 septiembre 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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)



3 7 2 6 5 8 7 F H I 1 1 C T





Factura: 003-004-000057476



20241308003P01631

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

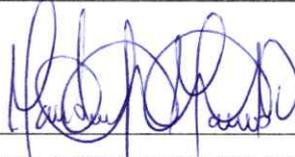


Escritura N°:	20241308003P01631						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (10:28)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACION MIRASOL	REPRESENTADO POR	RUC	1391786441001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA DE LOURDES VELASTEGUI COELLAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1391734956001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	BARTOLOME POLIVIO SILDARRIAGA SANTOS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	330000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308003P01631
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (10:28)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308003P01631
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (10:28)

PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESSES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 06254-DP13-2024-KP



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

2024	13	08	03	P01631
------	----	----	----	--------



ESCRITURA DE COMPRAVENTA

OTORGA

EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y

ADMINISTRACIÓN MIRASOL

A FAVOR DE

LA COMPAÑÍA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA.

LTDA.

CUANTÍA: USD. \$ 330,000.00

AVALUO: USD. \$ 695.862,28

DI (2) COPIAS

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinte (20) de septiembre del año dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES, NOTARIO PUBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.- El FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACIÓN MIRASOL**, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien comparece a su vez representada por su Gerente, la señora **MARÍA DE LOURDES VELASTEGUI COELLAR**, conforme nombramiento que se adjunta como habilitante; **DOS.- La compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.,**

representada legalmente por su Gerente General **BARTOLOME POLIVIO SALDARRIAGA SANTOS**, según nombramiento que se adjunta como documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de restitución, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Guayaquil y de tránsito por esta ciudad y Manta respectivamente; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas me solicitan se adjuntan como habilitantes; asimismo, me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Digitales de Identidad, que se adjuntan como documentos habilitantes, de conformidad con lo establecido en el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste una Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: DE LOS INTERVINIENTES:** Libre y voluntariamente, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa: **UNO.UNO) El FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACIÓN MIRASOL**, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien comparece a su vez representada por su Gerente, la señora **MARÍA DE LOURDES VELASTEGUI COELLAR**, conforme consta del nombramiento que se adjunta al presente instrumento como



habilitante, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como el “FIDEICOMISO” o “VENDEDOR”; y, UNO.DOS) La compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, representada legalmente por su Gerente General BARTOLOME POLIVIO SALDARRIAGA SANTOS, quien se encuentra debidamente autorizado por los estatutos de la compañía, a quien en adelante se lo podrá denominar simplemente como el “COMPRADOR”. Los comparecientes son hábiles en derecho para contratar y obligarse, quienes convienen en celebrar el presente Contrato de Compraventa. - **CLÁUSULA SEGUNDA: DE LOS ANTECEDENTES: DOS.UNO)** El **VENDEDOR** es propietario del Lote de terreno A ubicado frente al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez entre Avenida 18 y calle 19 en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, que tiene un área de mil doscientos sesenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (1.269,59m²). Circunscritos dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Calle Malecón Jaime Chávez Gutiérrez, con dieciocho metros con setenta centímetros (18.70 mts); **POR EL SUR:** Propiedades de Víctor Zambrano y Herederos Cisneros con diecinueve metros con treinta centímetros (19.30 mts); **POR EL ESTE:** Solar con sesenta y siete metros con cuarenta centímetros (67.40 mts); **POR EL OESTE:** Solar "B", con sesenta y cuatro metros con ochenta centímetros (64.80 mts). Medidas que dan una superficie total de mil doscientos sesenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (1,269.59mts²). Este bien inmueble se encuentra identificado con la Clave Catastral número uno-cero cuatro-cero siete-cero ocho-cero cero cero (1-04-07-08-000). (en adelante “INMUEBLE”). **Historia de Dominio:** El FIDEICOMISO adquirió el INMUEBLE mediante compraventa que hizo a su favor la compañía GORPOR S.A.; conforme consta escritura pública de fecha nueve de abril de dos mil doce, otorgada ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el nueve de mayo de dos mil doce. **DOS.DOS)** Es intención del **VENDEDOR**, como legítimo propietario, dar en venta y perpetua enajenación el

[Handwritten signature]
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

INMUEBLE, a favor del **COMPRADOR**, el mismo que libre y voluntariamente manifiesta su voluntad de adquirir dicho INMUEBLE al tenor de las cláusulas que se estipulan a continuación: **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, el **VENDEDOR** da en venta real y perpetua enajenación a favor del **COMPRADOR**, el INMUEBLE descrito en el numeral **DOS.UNO** de la Cláusula Segunda del presente instrumento. Se establece que con la venta se traspa además del dominio, el uso, el goce, posesión, servidumbres activas y pasivas y demás derechos anexos sin limitación de ninguna clase. La venta se realiza de acuerdo con la cabida del inmueble y también se lo hará como cuerpo cierto. - **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y AVALUO:** El justo precio que el Beneficiario del FIDEICOMISO acordó con la **COMPRADORA** por el INMUEBLE asciende a la suma de **TRESCIENTOS TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 330,000.00)**, valor que será entregado por la **COMPRADORA** mediante cheque certificado a favor del **VENDEDOR**. Los otorgantes declaran que el precio pactado en el presente instrumento es el justo y correcto para el inmueble materia de la presente compraventa, por lo que renuncia a presentar reclamos relacionados con el precio del inmueble. El avalúo del bien inmueble objeto de esta escritura de compraventa está dado por el avalúo establecido por la Dirección de avalúos, catastros y permisos municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta por **US\$ 695.862,28 (SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES CON 28/100)**. - **CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Se considerarán obligaciones de las partes las siguientes: **CINCO.UNO)** Del **VENDEDOR: CINCO.UNO.UNO)** Transferir la propiedad del INMUEBLE una vez se haya firmado la presente escritura y se haya pagado el precio total del mismo. **CINCO.DOS)** De la **COMPRADORA: CINCO.DOS.UNO)** Pagar el precio de la manera acordada en este instrumento. - **CLÁUSULA SEXTA: GRAVÁMENES:** El **VENDEDOR** declara que sobre el inmueble objeto de compraventa no pesan cargas, gravámenes, acciones



judiciales o administrativas, prohibiciones de enajenar o gravar, ni en general, limitación alguna al dominio que impida o perturbe la posesión, uso, goce y explotación del Inmueble, no obstante, la Beneficiaria del FIDEICOMISO ha manifestado mediante carta de instrucción de fecha 29 de agosto de 2024 que, - para la autorización de la presente escritura - libera al **FIDEICOMISO** y a la **FIDUCIARIA** de toda responsabilidad que se genere por el saneamiento del inmueble materia del presente instrumento, recayendo esta responsabilidad exclusivamente sobre ella, en su condición de Beneficiaria del **FIDEICOMISO**, la cual se obliga al saneamiento en los términos del Código Civil ecuatoriano, obligándose a sustituir jurídica y económicamente al Fideicomiso y su Fiduciaria o terceros por evicción o vicios redhibitorios del inmueble. El **COMPRADOR** declara y acepta que la obligación de saneamiento del inmueble recae expresamente sobre la Beneficiaria del **FIDEICOMISO** y no sobre el **FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA**, por lo que libera a estos últimos de cualquier responsabilidad por este concepto. Se adjuntan al presente instrumento como documentos habilitantes el certificado de solvencia y gravamen emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta. - **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUSTODIA Y TENENCIA:** La **COMPRADORA** declara conocer que, durante la vigencia del FIDEICOMISO, la Beneficiaria del FIDEICOMISO tenía la custodia y tenencia del Inmueble objeto de este instrumento, a título de comodato precario. Por tanto, manifiestan que corresponderá a la persona antes identificada, entregar la tenencia del Inmueble y que no será responsabilidad de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO** responder por dicha custodia o tenencia. - **CLÁUSULA OCTAVA: LICITUD FONDOS:** El **COMPRADOR** declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación, tienen un origen lícito verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. - **CLÁUSULA NOVENA: GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que ocasione el

[Handwritten signature]
NOTARIA PÚBLICA TERCERA (E)
MANTA, ECUADOR

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por el **COMPRADOR**, con excepción del impuesto de plusvalía, que, en caso de haberlo, será cubierto por el **VENDEDOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA: ASPECTOS TRIBUTARIOS:** En virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria décimo quinta de la Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal, así como la disposición décimo primera de su reglamento, en concordancia con el artículo dieciocho del Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno, al no generarse utilidad en la venta objeto del presente contrato, **ESTÁ** exenta de pagar impuesto a la renta. - **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN:** La compradora, compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, representada legalmente por su Gerente General, el señor Bartolome Polivio Saldarriaga Santos, acepta la presente compraventa y transferencia de dominio sobre el inmueble materia del presente contrato, hecha a su favor por el **FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACIÓN MIRASOL**, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien comparece a su vez representada por su Gerente, la señora María de Lourdes Velastegui Coellar. - **CLÁUSULA DUODÉCIMA: TRANSFERENCIA:** **EL VENDEDOR**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del lote de terreno antes descrito, **EL VENDEDOR**, transfiere a favor de **EL COMPRADOR**, el dominio total, posesión, uso y goce con todos sus derechos anexos, servidumbres activas y pasivas, y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al Lote de terreno ubicado frente al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez entre Avenida 18 y calle 19 en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. **SOLAR "A"**. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Calle Malecón Jaime Chávez Gutiérrez, con dieciocho metros con setenta centímetros (18.70 mts); **POR EL SUR:** Propiedades de Víctor Zambrano y Herederos Cisneros con diecinueve metros con treinta centímetros (19.30 mts);



POR EL ESTE: Solar con sesenta y siete metros con cuarenta centímetros (67.40 mts); **POR EL OESTE:** Solar "B", con sesenta y cuatro metros con ochenta centímetros (64.80 mts). Medidas que dan una Superficie total de mil doscientos sesenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (1.269,59m²). - **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN:** Las partes se autorizan recíprocamente entre ellas, para que, individual e indistintamente, personalmente o por intermedio de un delegado, se encarguen de inscribir este instrumento público en el Registro de la Propiedad correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: NOTIFICACIONES: Las partes acuerdan que recibirán notificaciones de todo lo relacionado con la ejecución de este Contrato, en las siguientes direcciones: **CATORCE.UNO) VENDEDOR:** **Dirección:** Torre Institucional del Centro Empresarial "Las Cámaras", Piso 6, **Teléfono:** (04) 259-0200; **Email:** corporativo@generatrust.com.

CATORCE.DOS) COMPRADOR: **Dirección:** Avenida Malecón entre calles 18 y 19, Edificio "El Navío", Barrio Córdova, Manta-Manabí-Ecuador; **Celular:** 0984411565; **Email:** mescoobar@corporacionmarzam.com.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, se fija como domicilio contractual en la Ciudad de Manta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN: Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación Inmediatio y, en caso de incumplimiento o imposibilidad de Mediación, las partes podrán exigir su cumplimiento inmediato, a través de la Justicia Ordinaria, sometiéndose a los Jueces Competentes de la ciudad de Manta. Agregue Usted, señor Notario, las formalidades necesarias para la validez de la presente escritura pública.- (Firmado) Abogada MARIA PAOLA HIDROVO ANDRADE, portador de la matrícula profesional número 13-2015-117 F.A.". HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, acto mediante el cual las partes libre y voluntariamente declaran

Ab. Gustavo C. Macías Villacreses
Notario Pública Tercera de Manta
Manabí, Ecuador

①

ff
ct

conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



Por. FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACIÓN MIRASOL
RUC: 1391786441001
GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
RUC: 0992293586001
MARÍA DE LOURDES VELASTEGUI COELLAR
GERENTE
c.c. 0913635892



CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA
RUC: 1391734956001
BARTOLOME POLIVIO SALDARRIAGA SANTOS
GERENTE GENERAL
c.c. 130148912-4



Abg. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA



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



Abg. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA



CELEBRACIÓN DE LA IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE INTERIORES Y JUSTICIA
SECRETARÍA DE IDENTIDAD CIOGADANIA



**VELASTEGUI
COELLAR**
NOMBRE
MARIA DE LOURDES
NOMBRE COMPLETO
ECUATORIANA
TIPO DE NACIONALIDAD
11 MAY 1971
FECHA DE NACIMIENTO
GUAYAS GUAYAQUIL
BOLIVAR/BARRAQUIL
NOMBRE DEL TITULAR

SEXO
MUJER
Nº DOCUMENTO
0186301478
FECHA DE EMISIÓN
23 NOV 2021
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

NUI 0913635892

APELLIDO Y NOMBRES DEL PADRE
VELASTEGUI ZAPATA LUIS WILFRIDO
APELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE
COELLAR PUNIM ESTRELLA DE LOS DOLORES
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CODIGO DACTILAR
V3343V2242
TIPO SANGRE
C+

DURANTE
No aparece

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
GUAYAQUIL 23 NOV 2021

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0186301478<<<<<<0913635892
7105111F3111231ECU<NO<DONANTE?
VELASTEGUI<COELLAR<<MARIA<DE<L



CRE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

11 DE ABRIL DE 2024



**VELASTEGUI COELLAR MARIA
DE LOURDES**

Nº 70247056

PROVINCIA **GUAYAS**

CIRCUNSCRIPCIÓN

CANTÓN **GUAYAQUIL**

PARROQUIA **TARQUI**

ZONA **4**

JUNTA Nº **0472 FEMENINO**



Nº 0913635892



CRE
Y COM

Ciudadanía

ESTE DOCUMENTO Acredita el voto emitido en el REFERENDUM Y CONSULTA

Secretaría de Identidad y Justicia
Ministerio de Interiores y Justicia

[Handwritten signature]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0913635892

Nombres del ciudadano: VELASTEGUI COELLAR MARIA DE LOURDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADORA/CPA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VELASTEGUI ZAPATA LUIS WILFRIDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: COELLAR PUNIN ESTRELLA DE LOS DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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

N° de certificado: 249-063-19257



249-063-19257

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



N. 130148912-4

TÍTULO DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**SALDARRIAGA SANTOS
BARTOLOME POLVINO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
CHONE
CANUTO**
FECHA DE NACIMIENTO **1948-05-27**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**DIANA MARIA
MERO ALVARADO**



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / CATEGORÍA
ESTUDIANTE

E334312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALDARRIAGA RUFINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTOS OLIMPIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2018-01-25**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-25



CERTIFICADO DE VOTACION

**SALDARRIAGA SANTOS
BARTOLOME POLVINO**

36355734



PROVINCIA **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN
PARROQUIA **MANTA**
SECCION
CANTON **MANTA**
ZONA
LISTA **0074 MASCULINO**



1301489124

ESTE DOCUMENTO ADECUA
EN EL REGISTRO CIVIL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301489124

Nombres del ciudadano: SALDARRIAGA SANTOS BARTOLOME POLIVIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CANUTO

Fecha de nacimiento: 27 DE MAYO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERO ALVARADO DIANA MARIA

Fecha de Matrimonio: 18 DE MARZO DE 1983

Datos del Padre: SALDARRIAGA RUFINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANTOS OLIMPIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



N° de certificado: 243-063-19175



243-063-19175

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



Razón Social

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

Número RUC

1391734956001

Representante legal

• SALDARRIAGA SANTOS BARTOLOME POLIVIO

Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

14/11/2005

Fecha de actualización

14/08/2024

Inicio de actividades

12/09/2005

Fecha de constitución

08/09/2005

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

NO

Contribuyente especial

NO

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

Dirección

Barrio: CORDOVA **Calle:** AV. MALECON **Número:** S/N **Intersección:** CALLE 19 Y 20
Edificio: EL NAVIO **Número de oficina:** 201 **Número de piso:** 2 **Referencia:** A LADO DEL RESTAURANTE LORO VERDE

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 052624414

Actividades económicas

- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).
- L68200203 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (VIVIENDA).
- M71102201 - ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.

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, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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:

RCR1724856222984664

Fecha y hora de emisión:

28 de agosto de 2024 09:43

Dirección IP:

200.24.206.106

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.

Razón SocialFIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y
ADMINISTRACION MIRASOL**Número RUC**

1391786441001

Representante legal

• GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

17/08/2011

Fecha de actualización

01/06/2023

Inicio de actividades

16/08/2011

Fecha de constitución

16/08/2011

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

NO

Contribuyente especial

NO

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI

DirecciónCalle: AVENIDA FRANCISCO DE ORELLANA Número: 1 Intersección: MIGUEL H
ALCIVAR Edificio: TORRE INSTITUCIONAL DEL CENTRO EMPRESARIAL LAS
CAMARAS Bloque: TORRE A Número de oficina: 1 Número de piso: 6 Referencia:
JUNTO AL HOTEL HILTON COLON**Medios de contacto**

Teléfono trabajo: 042560805

Actividades económicas

• K66110003 - ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE MERCADOS FINANCIEROS.

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

Razón Social**FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y
ADMINISTRACION MIRASOL****Número RUC****1391786441001**

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO AFIC
- 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.gov.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1685719542524115

Fecha y hora de emisión:

02 de junio de 2023 10:25

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.

Razón Social
GENERATRUST ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**Número RUC**
0992293586001**Representante legal**

• NUGUE VARAS FRANCISCO XAVIER

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
16/04/2003	27/09/2023	20/03/2003
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
20/03/2003	05/01/2017	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** TARQUI**Dirección****Calle:** AVENIDA FRANCISCO DE ORELLANA **Número:** S/N **Intersección:** MIGUEL H
ALCIVAR **Edificio:** TORRE INSTITUCIONAL CENTRO EMPRESARIAL LAS CAMARAS
Bloque: TORRE A **Número de piso:** 6 **Referencia:** JUNTO AL HOTEL HILTON COLON**Medios de contacto****Celular:** 0989934309 **Email:** aperez@generatrust.com **Teléfono trabajo:** 042560805**Actividades económicas**• K66190301 - SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA Y DE CUSTODIA A CAMBIO DE UNA
RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.**Establecimientos****Abiertos**

2

Cerrados

1

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

Razón Social
GENERATRUST ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Número RUC
0992293586001

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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: RCR169584904086193
Fecha y hora de emisión: 27 de septiembre de 2023 16:10
Dirección IP: 200.105.240.86

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.

Guayaquil, 24 de octubre de 2022

Señora
María de Lourdes Velastegui Coellar
Ciudad.-

Generatrust
Administradora de
Fondos
y Fideicomisos

Guayaquil
Edif. Apollo-River Tower
Jardín 105A Malecón
Piso 5, Of. 501
Telf: 593(0)25608805

Quito
Edif. Torre Alianza
Av. 12 de Octubre y
Acquarizo Moreno
Piso 11
593(0)2541342
593(0)2552369

De mis consideraciones:

Por medio de la presente tengo a bien en comunicarle que la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, celebrada hoy, tuvo el acierto de elegir a Usted como **GERENTE** de la Compañía por el periodo estatutario de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.

Como **GERENTE** corresponde a Usted ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, de conformidad con lo establecido en los artículos Vigésimo Cuarto y Vigésimo Quinto del Estatuto Social de la Compañía y la Ley.

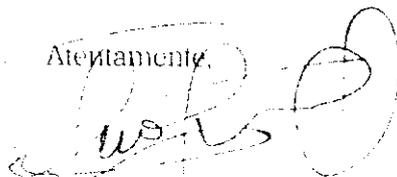
La compañía fue constituida bajo la denominación **MORGAN & MORGAN FIDUCIARY & TRUST CORPORATION S.A. "FIDUCIARIA DEL ECUADOR"**, en escritura pública del 26 de febrero del 2003, ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, Dr. Humberto Moya Flores e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 20 de marzo del 2003. Entre otros actos, la Compañía cambió su denominación por la de **MMG TRUST ECUADOR S.A.**, reformó integralmente y codificó su Estatuto Social, en escritura pública autorizada por el Notario Público Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, Dr. Humberto Moya Flores, el 29 de octubre del 2012, aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores de Guayaquil, en Resolución N° SC.IMV.DJMV.DAYR-G-12-0007703 el 6 de diciembre 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 7 de enero de 2013. Luego, en escritura pública del 12 de septiembre del 2016 ante la Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, Ab. María Tatiana García Plaza, se reformó parcialmente la Codificación de los Estatutos Sociales de la Compañía, que fue aprobada e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 21 de septiembre del 2016. Luego, mediante escritura pública de fecha 17 de abril de 2018 ante la Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, Ab. María Tatiana García Plaza, la Compañía aumentó su capital suscrito y pagado, estableció el capital autorizado y cambió su denominación por la de **MMG TRUST ECUADOR ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** y reformó parcialmente la Codificación de sus Estatutos Sociales, escritura que fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución N° SCVS-INMV-DNAR-00003894 del 4 de mayo de 2018 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 24 de mayo de 2018. Mediante escritura pública otorgada el 2 de octubre de 2018 ante la Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, Ab. María Tatiana García Plaza, la Compañía cambió su denominación



(Handwritten signature)

por la de GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A. y realizó una Reforma Integral y Codificación de su Estatuto Social; misma que fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución N° SCVS-INMV-DNAR-2018-00009801 de fecha 24 de octubre de 2018, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 20 de noviembre del 2018. Mediante escritura pública otorgada el 29 de agosto de 2022 ante la Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, Ab. María Tatiana García Plaza, la Compañía cambió su denominación por la de **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** y realizó una Reforma Parcial y Codificación de su Estatuto Social; misma que fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución N° SCVS-INMV-DNAR-2022-00006929 de fecha 30 de septiembre de 2022, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 24 de octubre del 2022.

Atentamente,



Ab. Carlos Moreno Ortega
Presidente Ad-Hoc de la Junta

ACEPTO el cargo de **GERENTE** de la compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

Guayaquil, 24 de octubre de 2022.



María de Lourdes Velastegui Coellar

Nacionalidad: Ecuatoriana

C.C. N° 091363589-2

Código dactilar: V3343V2242



NUMERO DE REPERTORIO:49.344
FECHA DE REPERTORIO:31/oct/2022
HORA DE REPERTORIO:15:27

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

1.- Con fecha quince de Noviembre del dos mil veintidos queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente**, de la Compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, a favor de **MARIA DE LOURDES VELASTEGUI COELLAR**, de fojas **85.235 a 85.236**, Libro Sujetos Mercantiles número **14.720**.

ORDEN: 49344



Guayaquil, 15 de noviembre de 2022

REVISADO POR

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



Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA.LTDA

Manta, 01 de febrero de 2023

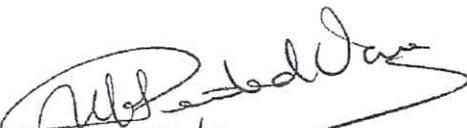
Señor
BARTOLOMÉ POLIVIO SALDARRIAGA SANTOS
C.C.1301489124
Cód. Dactilar: E334312242
Ciudad.

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA LTDA.**, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo a bien elegirle **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el período estatutario de **DOS AÑOS**; a cuyo efecto el presente nombramiento le servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería, correspondiéndole ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de la compañía, de conformidad a lo establecido en el artículo Décimo Noveno del estatuto social. El Gerente General ejercerá las atribuciones establecidas en los artículos Vigésimo y Vigésimo Primero del Estatuto Social, contenido en la Escritura Pública de Constitución de la compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía.Ltda., otorgada ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vinces, el 28 de julio de 2005, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 08 de septiembre de 2005.

La compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el señor Notario Público Cuarto del cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vinces, el 28 de julio de 2005, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el 08 de septiembre de 2005, bajo el N° de inscripción 504 y anotado en el Repertorio General N° 1518. Posteriormente, mediante Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, otorgada ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vinces, el 01 de agosto del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el 31 de diciembre de 2008, bajo el N° de inscripción 1224 y anotado en el Repertorio General N° 2952. La compañía, mediante escritura pública otorgada el 23 de mayo de 2012, ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta encargada, abogada Elsy Cedeño Menéndez e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el 09 de agosto de 2012, bajo el N° de inscripción 957 y anotado en el Repertorio General N°1925, amplió su objeto social y reformó su estatuto social. Por su parte, la compañía aumentó su capital y reformó sus estatutos sociales, en virtud de escritura pública otorgada el 11 de noviembre de 2014, ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, abogada Elsy Cedeño Menéndez, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 20 de diciembre de 2014, bajo el N° de inscripción 477 y anotado en el Repertorio General N. 6028.

Muy atentamente,


María Piedad Vera Loo
PRESIDENTE

Razón: Acepto el nombramiento que antecede. Manta, 01 de febrero de 2023.



BARTOLOMÉ POLIVIO SALDARRIAGA SANTOS
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. # 130148912

N° TRAMITE: 17671-0041-23 15/02/23 11:22

DOCUMENTO: Nombramiento

EXP: 35902



TRÁMITE NÚMERO: 404

3598800AHPFCXB

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	303
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	09/02/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	142
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SALDARRIAGA SANTOS BARTOLOME POLIVIO
IDENTIFICACIÓN	1301489124
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 504, REP # 1518, FECHA. 08/09/2005; AUMENT. CAP Y REF EST. # 477 REP # 6028, FECHA 20/12/2014. (REV Y ELB). DA

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 9 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2023



Firmado electrónicamente por:
HORACIO ORDOÑEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA AMADORA S.A., CELEBRADA EL 19 DE AGOSTO DEL AÑO 2024 EN EL CANTÓN DE JARAMIJÓ.

En el cantón de Jaramijó, Provincia de Manabí, a los 19 días del mes agosto del año dos mil veinticuatro siendo las diez horas, en su local social ubicado en la Ciudad de Jaramijó, a 100 metros del redondel de la vía Manta-Rocafuerte junto a la Urbanización “Ceibo Real”, y con la presencia en forma virtual (vía Zoom) de todos los Accionistas que representan el cien por ciento (100%) del capital suscrito.

Preside la sesión el Señor MIQUEL SOLÉ SANROMA, en su calidad de Presidente, y actúa como secretaria la Gerente General de la compañía, Abogada MARÍA PAOLA HIDROVO ANDRADE.



El Señor Presidente acogiéndose a lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, solicita a los presentes se constituyan en Junta Universal, para lo cual pide que a través de secretaria se dé la formación de la lista de asistentes de acuerdo al Registro en el Libro de Accionistas y Acciones, constatándose el Quórum, en el siguiente orden:

La compañía INVEURSA HOLDING S.A., debidamente representada por la señora María Paola Hidrovo Andrade, de forma presencial, propietaria de 799 Acciones de un dólar cada una que representan el 99,875% de las Acciones; y, el señor MIQUEL SOLE SANROMA de forma virtual (vía Zoom), propietario de 1 Acción de un dólar cada una que representa el 0,125 % de las Acciones.

Los Accionistas presentes, aceptan por unanimidad la celebración de la Junta.

Habiendo cumplido con todas las formalidades de Ley, el señor Presidente declara legalmente instalada la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, y solicita que por secretaria se dé lectura y ponga en consideración los puntos que conforman el orden del día:

- 1.) Conocer y resolver sobre la venta de un lote de terreno, ubicado frente al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez entre Avenida 18 y calle 19 en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. SOLAR "A", de propiedad del FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACIÓN MIRASOL, del cual es beneficiaria la compañía AMADORA S.A., a favor de la compañía Negocios Inmobiliarios NEGOCORP CÍA. LTDA., por el valor de USD. \$ 330.000,00
- 2.) Conocer y resolver sobre la entrega de la documentación que debe entregar para la celebración de la compraventa del lote de terreno, ubicado frente al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez entre Avenida 18 y calle 19 en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. SOLAR "A".
- 3.) Conocer y resolver sobre la Autorización a la Gerente General de la compañía, Señora Abogada MARÍA PAOLA HIDROVO ANDRADE, a fin de que dé la Instrucción por escrito al FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACIÓN MIRASOL, para proceder con la celebración de la respectiva compraventa enunciada en el punto 1.

Aceptado por unanimidad el orden del día, toma la palabra el Señor Presidente de la Junta quien pone en consideración de la Junta General de Accionistas el primer punto del orden del día: *“Conocer y resolver sobre la venta de un lote de terreno, ubicado frente al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez entre Avenida 18 y calle 19 en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. SOLAR "A", de propiedad del FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACIÓN MIRASOL, del cual es beneficiaria la compañía AMADORA S.A., a favor de la compañía Negocios Inmobiliarios NEGOCORP CÍA. LTDA., por el valor de USD. \$ 330.000,00”*.

El Señor Miquel Solé Sanroma en calidad de Accionista comunica a la Junta General la oportunidad de vender el lote de terreno y manifiesta estar de acuerdo con la venta del indicado bien inmueble. Luego de las deliberaciones del caso, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, aprueba la venta del indicado bien inmueble.

Acto seguido, el señor Presidente de la Junta pone en consideración de la Junta General de Accionistas el segundo punto del orden del día: *“Conocer y resolver sobre la entrega de la documentación que debe entregar para la celebración de la compraventa del lote*

de terreno, ubicado frente al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez entre Avenida 18 y calle 19 en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. SOLAR "A".”.

Toma la palabra la señora abogada María Paola Hidrovo Andrade representante legal de la compañía INVEURSA HOLDING S.A., y manifiesta que está de acuerdo con la entrega de la documentación requerida para la celebración de la compraventa del lote de terreno, ubicado frente al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez entre Avenida 18 y calle 19 en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. SOLAR "A", por así requerirse y estar establecido en la legislación aplicable. Consecuentemente, luego de las deliberaciones del caso, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, aprueba la entrega de la documentación pertinente.

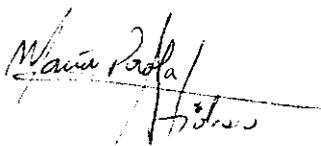
Finalmente, toma la palabra la Señor Presidente de la Junta quien pone en consideración de la Junta General de Accionistas el tercer y último punto del orden del día: *“Conocer y resolver sobre la Autorización a la Gerente General de la compañía, Señora Abogada MARÍA PAOLA HIDROVO ANDRADE, a fin de que dé la Instrucción por escrito al FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACIÓN MIRASOL, para proceder con la celebración de la respectiva compraventa enunciada en el punto 1”*. El Accionista Miquel Solé Sanroma, manifiesta a la Junta General estar de acuerdo en autorizar a la Señora Abogada MARÍA PAOLA HIDROVO ANDRADE, a fin de que dé la respectiva Instrucción por escrito al FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACIÓN MIRASOL.

Por tanto, luego de las debidas deliberaciones, los accionistas, **RESUELVE: 1.** Aprobar la venta del lote de terreno, ubicado frente al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez entre Avenida 18 y calle 19 en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. SOLAR "A", de propiedad del FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACIÓN MIRASOL, del cual es beneficiaria la compañía AMADORA S.A., a favor de la compañía Negocios Inmobiliarios NEGOCORP CÍA. LTDA., por el valor de USD. \$ 330.000,00; cuyas medidas y linderos constan en el Certificado de solvencia del registro de la propiedad que se adjunta signado como Ficha Registral-Bien Inmueble 33278. **2.** Autorizar la entrega de la documentación que se requiere para la celebración de la compraventa del lote de terreno, ubicado frente al Malecón Jaime

Chávez Gutiérrez entre Avenida 18 y calle 19 en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. SOLAR "A". 3. Autorizar a la Gerente General de la compañía AMADORA S.A., Señora MARÍA PAOLA HIDROVO ANDRADE, a fin de que dé la Instrucción por escrito al FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACIÓN MIRASOL, para proceder con la celebración de la respectiva compraventa enunciada en el punto 1.

No teniendo otro punto que tratar, se concede un receso de quince minutos para elaborar la presente Acta. Transcurrido este receso, se reinstala la sesión, procediéndose a la lectura de ésta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin observaciones, siendo las doce horas con cuarenta minutos, y en constancia firman a continuación, los accionistas presentes que representan el total de las acciones y el capital pagado de la compañía, en unidad de acto. F) María Paola Hidrovo Andrade, en calidad de Gerente General de la Cía. INVEURSA HOLDING S.A./Accionista; Miquel Solé Sanroma/Accionista/ Presidente de la Junta; María Paola Hidrovo Andrade/Secretaria de la Junta.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE, ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA AMADORA S.A., A LOS QUE ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'María Paola Hidrovo Andrade', written over a horizontal line.

**MARÍA PAOLA HIDROVO ANDRADE
SECRETARIA DE LA JUNTA**

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 700650

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-04-07-08-000	1269.59	\$ 773180.31

2024-08-07 13:15:13			
Dirección	Año	Control	Nº Título
MALECON CALLE 19 AVE, 18	2024	710032	700650

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACION "MIRASOL" .	1391786441001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	788.86		-71.00	717.86
MEJORAS 2012	18.29		-3.29	15.00
MEJORAS 2013	95.53		-17.20	78.33
MEJORAS 2014	99.78		-17.96	81.82
MEJORAS 2015	4.69		-0.84	3.85
MEJORAS 2016	6.68		-1.20	5.48
MEJORAS 2017	120.77		-21.74	99.03
MEJORAS 2018	188.58		-33.94	154.64
MEJORAS 2019	15.29		-2.75	12.54
MEJORAS 2020	321.75		-57.92	263.83
MEJORAS 2021	106.87		-19.24	87.63
MEJORAS 2022	16.97		-3.05	13.92
MEJORAS 2023	18.70		-3.37	15.33
SOLAR NO EDIFICADO	1856.14		0.00	1856.14
TASA DE SEGURIDAD	417.63		0.00	417.63
TOTAL A PAGAR				\$ 3823.03
VALOR PAGADO				\$ 3823.03
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-19 15:26:20 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

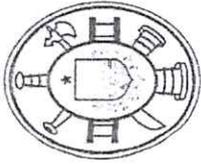
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1007390469536

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000207036

Contribuyente

FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y
ADMINISTRACION "MIRASOL"

Identificación

13XXXXXXXX1001

Control

000004120

Nro. Título

571716

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-08-30

Expiración

2024-09-30

Descripción

Año/Fecha

Mensual

Período

Certificado de Solvencia

Rubro

Detalles

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

08-2024/09-2024

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 2024-08-30 11:44:43 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/273291
DE ALCABALAS

Fecha: 05/09/2024

Por: 9,046.21

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

Vence: 05/09/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-635228

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACION MIRASOL

Identificación:
1391786441001

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

Identificación:
1391734956001

Teléfono: 0998671287

Correo: kvillegas@corporacionmarzam.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 09/05/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-04-07-08-000	695.862.28	1269.59	MALECONCALLE19AVE18

Precio de Venta
695,862.28

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	6,958.62	0.00	0.00	6,958.62
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	2,087.59	0.00	0.00	2,087.59
Total=>		9,046.21	0.00	0.00	9,046.21

Saldo a Pagar

100

100

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/273292

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/09/2024

Por: 669.05

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

Vence: 05/09/2024

Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACION MIRASOL

VE-735228

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1391786441001

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL



Detalle:

Base Imponible: 29327.53

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACION MIRASOL

Identificación: 1391786441001

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

Identificación: 1391734956001

Teléfono: 0998671287

Correo: kvillegas@corporacionmarzam.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 09/05/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-04-07-08-000	695,862.28	1269.59	MALECONCALLE19AVE18	695,862.28

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	669.05	0.00	0.00	669.05
Total=>		669.05	0.00	0.00	669.05

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	695,862.28
PRECIO DE ADQUISICIÓN	666,534.75
DIFERENCIA BRUTA	29,327.53
MEJORAS	5,468.51
UTILIDAD BRUTA	23,859.02
AÑOS TRANSCURRIDOS	14,315.41
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,543.61
IMP. CAUSADO	668.05
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	669.05

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is crucial for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the specific procedures and protocols that must be followed to ensure that all records are properly maintained and updated. It details the roles and responsibilities of various staff members in this process.

N° 092024-126701

Manta, viernes 13 septiembre 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 **FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACION MIRASOL** con cédula de ciudadanía No. **1391786441001**.

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: domingo 13 octubre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



112777628SFFQC

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° 092024-126917

Manta, martes 17 septiembre 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 1-04-07-08-000 perteneciente a FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACION "MIRASOL" . con C.C. 1391786441001 ubicada en MALECON CALLE 19 AVE, 18 BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$695,862.28 SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 28/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$695,862.28 SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 28/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11279920YTD8XA

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



1000

1000

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

N° 082024-123983

N° ELECTRÓNICO : 235815

Fecha: 2024-08-09

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: 1-04-07-08-000

Ubicado en: MALECON CALLE 19 AVE, 18

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 1269.59 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391786441001	FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACION "MIRASOL"

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 695,862.28

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 695,862.28

SON: SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 28/100.

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

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125042WZATVDI

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: 2024-08-12 11:51:19

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

33278

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24031515
Certifico hasta el día 2024-09-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1040708000
Fecha de Apertura: martes, 14 febrero 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: Entre AV 18 Y CALLE 19

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado frente al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez entre Avenida 18 y calle 19 en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.SOLAR "A".- Con un área de mil doscientos sesenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y nueve metros cuadrados.Con los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE: Calle Malecón Jaime Chávez Gutiérrez, con dieciocho metros con setenta centímetros.

POR EL SUR: Propiedades de Víctor Zambrano y Herederos Cisneros con diecinueve metros con treinta centímetros.

POR EL ESTE: Solar con sesenta y siete metros con cuarenta centímetros.

POR EL OESTE: Solar "B", con sesenta y cuatro metros con ochenta centímetros. Medidas que dan una Superficie total de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1,269.59mts²).

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	1904 miércoles, 18 julio 2001	16012	16026
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1447 martes, 19 agosto 2003	5027	5042
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1211 miércoles, 09 mayo 2012	23073	23089

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

Inscrito el: miércoles, 18 julio 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Naviera Marnizan S.A. legal y debidamente representado por la Sra. Lucia Zambrano de Capa en su calidad de Gerente. La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Jaime Estrada Bonilla en su calidad de Gerente. La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representado por Jaime Luiggi Ramirez Baquero en su calidad de Gerente.* La Compañía Naviera Marnizan, es actual e indiscutida propietaria de un lote de terreno ubicado con frente a Malecón Jaime Chávez Gutierrez en la ciudad de Manta, parroquia y cantón Manta. Un área de Mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m²). * La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. es actual e indiscutida propietario de un lote de terreno ubicado en el Barrio Cordova, frente al Malecón de la parroquia y cantón Manta.Superficie total de Seiscientos metros cuadrados.* La Compañía Gorpor S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el quince de noviembre del año dos mil ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, teniendo como objeto principal dedicarse a la construcción de edificios en propiedad



horizontal. La compañía Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. transfieren de manera libre y voluntaria a la Compañía Gorpor S.A. los solares antes mencionados. Gorpor S.A. acepta la permuta que a su favor realizaron de los solares descritos, las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. y a cambio de los solares recibidos se obligan y comprometen a entregar la cantidad de Mil Doscientos siete metros cuadrados de construcción en el inmueble o los inmuebles que la Compañía Gorpor S.A. realice en los solares antes mencionados. Los mil doscientos siete metros cuadrados que la Compañía Gorpor S.A. entrega a las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. por la permuta de los terrenos antes mencionados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PERMUTANTES	COMPAÑIA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PERMUTANTES	COMPAÑIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PERMUTANTES	COMPAÑIA NAVIERA MARNIZAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[2 / 3] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: martes, 19 agosto 2003

Número de Inscripción : 1447

Folio Inicial: 5027

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3374

Folio Final : 5042

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 agosto 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE LA AUTORIZACION DE UNIFICACION Y APROBACION DE SUBDIVISION otorgada por la I. Municipalidad de Manta, del código Ciento siete, ubicado en el Malecón Jaime Chávez, Barrio Cordova, Parroquia Manta, cantón Manta. La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Arquitecto Jaime Luiggi Ramírez Baquero. Esta compañía es propietaria de dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo cuya descripción es la siguiente: a) Lote de terreno ubicado con frente al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez en la ciudad de Manta, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Lo que encierra un área de Mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m2). b) Un lote de terreno ubicado en el Barrio Córdova, frente al Malecón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Terreno que tiene una superficie total de Seiscientos metros cuadrados.* La Compañía Gorpor S.A. debidamente representada por el Sr. Arq. Jaime Luiggi Ramírez Baquero y mediante autorización de UNIFICACION número seis mil trescientos veintidós de fecha Julio 21 del 2003 concedida a su favor, procede a Unificar los dos lotes de terrenos descritos anteriormente, y que son de su propiedad los mismos que ya unificados consta con una Superficie total de Dos mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados.* División de Terreno: La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Arquitecto Jaime Luiggi Ramírez Baquero, proce a Dividir, de conformidad con los planos adjuntos los lotes de terreno anteriormente descritos en los siguientes términos: * Solar "A": Con un área de Mil doscientos sesenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (1,269.59 mts.2). * Solar "B": Con un área de Mil doscientos diecinueve metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados (1,219.41 mts.2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[3 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 09 mayo 2012

Número de Inscripción : 1211

Folio Inicial: 23073

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2571

Folio Final : 23089

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 abril 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA Y ADMINISTRACION "MIRASOL", debidamente representado por Fiduciaria NCF GROUP S.A. Administrador de Fondos y Fideicomisos la que a su vez comparece representada por su Gerente General . el Ing. Alejandro Quezada Gonzalez. COMPRAVENTA de terreno ubicado frente al malecon J. Chavez entre Avenida 18 y calle 19m en la ciudad de Manta

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

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

COMPRADOR	FIDEICOMISO MERCANTIL MIRASOL	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-09-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : HIDROVO ANDRADE MARIA PAOLA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24031515 certifico hasta el día 2024-09-13, la Ficha Registral Número: 33278.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 33278

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 5 2 1 4 M G N Q H S X

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.



1991

1992

BanEcuador B.P.
17/09/2024 02:51:16 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: OS RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1613002164
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: iic Calderon
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 33.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.08
TOTAL: 33.59
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
17 SEP 2024
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000008564
Fecha: 17/09/2024 02:51:42

No. Autorización:
1709202401176818352000120565270000085642024145219

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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



BanEcuador
17 SEP 2024
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO