

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2649

Número de Repertorio: 5546

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

1.- Con fecha nueve de Noviembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DACION EN PAGO Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2649 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391931360001	SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL MANTA HILLS	BENEFICIARIO-COMPRADOR
0992421983001	COMPAÑIA KLETUS S.A. EN LIQUIDACION	DADOR - VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	5031801000	28541	DACION EN PAGO Y COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: DACION EN PAGO Y COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 09 noviembre 2021

Fecha generación: martes, 09 noviembre 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad





Factura: 003-004-000027187



20211308003P01875

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20211308003P01875					
ACTO O CONTRATO:							
DACIÓN EN PAGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE OCTUBRE DEL 2021, (15:26)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	KLETUS S.A. "EN LIQUIDACIÓN"	REPRESENTADO POR	RUC	0992421983001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	JOSE XAVIER PALMA ENRIQUEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	MANTA HILLS	REPRESENTADO POR	RUC	1391931360001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	DIEGO FRANCISCO ANDRADE VILLACIS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		244744.80					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20211308003P01875					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE OCTUBRE DEL 2021, (15:26)					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	KLETUS S.A. "EN LIQUIDACION"	REPRESENTADO POR	RUC	0992421983001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSE XAVIER PALMA ENRIQUEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	MANTA HILLS	REPRESENTADO POR	RUC	1391931360001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	DIEGO FRANCISCO ANDRADE VILLACIS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		138197.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308003P01875
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE OCTUBRE DEL 2021, (15:26)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

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





**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2021	13	08	03	P01875
------	----	----	----	--------

**PRIMERA PARTE: DACION EN PAGO QUE OTORGA LA
COMPAÑÍA KLETUS S.A. EN LIQUIDACIÓN; A FAVOR DE LA
SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL MANTA HILLS.**

CUANTÍA: USD \$ 244.744,80

**SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA QUE OTORGA LA
COMPAÑÍA KLETUS S.A. EN LIQUIDACIÓN; A FAVOR DE LA
SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL MANTA HILLS.**

CUANTÍA: USD \$ 138.197,59

DI (2) COPIAS

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintinueve (29) octubre del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece, por una parte: **UNO** El señor **JOSÉ XAVIER PALMA ENRÍQUEZ**, portador de la cedula de ciudadanía número cero nueve dos cero seis nueve tres cinco guion cuatro (0920269354), de estado civil soltero, en calidad de liquidador y representante legal de la compañía KLETUS S.A. EN LIQUIDACIÓN; a quien en adelante se le llamará como LA TRANSMITENTE Y VENDEDORA; **DOS.-** El señor **DIEGO FRANCISCO ANDRADE VILLACÍS**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno siete cero cuatro cuatro dos ocho dos tres dos (1704428232) por los derechos que representa de la Sociedad Civil Comercial MANTA HILLS, conforme poder especial que se adjunta. a quien en adelante se le llamará como el LA

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

ACREEDORA O LA ADJUDICATARIA; Y COMPRADORA.- Los comparecientes son mayores de edad, todos de nacionalidad ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **PRIMERA PARTE: DACIÓN EN PAGO :SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de escrituras públicas su cargo, sírvase insertar una de DACIÓN EN PAGO, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura, por una parte, el señor JOSÉ XAVIER PALMA ENRÍQUEZ en calidad de liquidador y representante legal de la compañía KLETUS S.A. EN LIQUIDACIÓN, conforme se desprende del nombramiento que se adjunta como habilitante dentro de la presente escritura, a quien en adelante se le llamará como el TRANSMITENTE; y, por otra parte, el señor DIEGO FRANCISCO ANDRADE VILLACÍS, por los derechos que representa de la Sociedad Civil Comercial MANTA HILLS, conforme poder especial que se adjunta. **LA ACREEDORA O LA ADJUDICATARIA.** Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Guayaquil y Quito, respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) La compañía KLETUS S.A. en Liquidación, es propietaria de un inmueble de una superficie de 319.118,66 metros cuadrados, ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, adquirido mediante escritura pública otorgada ante el notario Cuarto del cantón Manta, de fecha 6 demayo del 2011, inscrita el 26 de mayo 2011, calve catastral 5031801000. b) Con fecha 2 de junio del 2021, el señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez, por los derechos que representa de la



compañía KLETUS S.A., conforme poder otorgado el 26 de enero del 2021, ante el Cónsul del Ecuador en Los Ángeles, suscribió una acta transaccional, cuyo reconocimiento de firmas se realizó ante el Notario Sexto del cantón Manta, en la misma fecha. **e)** El señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez por los derechos que representa de la compañía KLETUS S.A., conforme el acta transaccional antes citada, se obligó irrevocablemente a suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor del señor Washington Augusto Chica Cuenca, por los derechos y acciones correspondientes a 145.954 metros cuadrados dentro del inmueble citado en el numeral a) que antecede, en un plazo de 120 días, a menos que exista una causa de fuerza mayor imputable a la demora de los trámites administrativos en los organismos del estado. Se acordó que todos los gastos de transferencia de dominio serán de cuenta de señor Washington Augusto Chica Cuenca, incluidos los de notario, alcabala y honorarios de abogados. La obligación existente con el señor Washington Augusto Chica Cuenca, nace de la gestión que realizó éste para la compra del inmueble citado en el literal a) que antecede. **d)** El señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez por los derechos que representa de la compañía KLETUS S.A., conforme el acta transaccional antes citada, se obligó irrevocablemente a cancelar la obligación que mantiene el señor Washington Augusto Chica Cuenca con el señor Alex Renato Vásconez Paredes, compareciente y parte del acta transaccional citada, a través de una dación en pago con derechos y acciones del inmueble citado en el literal a), equivalentes a 58.000,00 metros cuadrados, en un plazo de 120 días, a menos que exista una causa de fuerza mayor imputable a la demora de los trámites administrativos en los organismos del estado, conforme los porcentajes de derechos y acciones que corresponden en dicho pago a KLETUS S.A. y al señor Washington Augusto Chica Cuenca, determinados en el numeral CUATRO de los antecedentes del acuerdo transaccional. Todos los gastos de transferencia de dominio serán de cuenta del señor Alex Renato Vásconez Paredes incluidos los de notario, alcabala y honorarios de abogados. **e)** Los señores Washington Chica Cuenca, el señor Alex Vasconez Paredes y la señora Lugina Cabezas Andrade, conforme

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

consta de escritura pública otorgada ante la Notaria Sexta del Cantón Quito, doctora Tamara Garcés, de fecha 2 de septiembre del 2021, constituyeron la sociedad civil comercial denominada MANTA HILLS. **f)** Los señores Washington Chica Cuenca, el señor Alex Vasconez Paredes, conforme los derechos que les asisten por acta transaccional citada en el literal b) que antecede, derechos descritos en los literales c y d también que anteceden al presente literal, de manera expresa, voluntaria y por convenir a sus intereses, han solicitado a la señor José Xavier Palma Enríquez en calidad de liquidador y representante legal de la compañía KLETUS S.A. EN LIQUIDACIÓN que la dación en pago contenida en la acta transaccional, se la efectúe a nombre de la compañía MANTA HILLS través de la presente escritura. Los señores Washington Chica Cuenca, el señor Alex Vasconez Paredes, expresamente declaran que nada tienen que reclamar porque se escribire los derechos y acciones a que tienen derecho conforme el acta transaccional antes citada y, en consecuencia, con la firma de la presente escritura declara extintas las obligaciones determinadas en el acta transaccional citada en el literal b) que antecede. **g)** El bien inmueble se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. **Área Total:** TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL PUNTO CIENTO DIECIOCHO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (319.118,66 Metros Cuadrados). **Norte:** Camino público en cuarenta y uno cuarenta y dos metros (41,42m), rumbo siguiendo su trazado en doscientos tres coma sesenta y un metros (203,61) rumbo siguiendo su trazado en treinta y tres coma treinta metros (33,30m), rumbo siguiendo su trazado en ciento ochenta y tres coma treinta y seis metros (183,36 metros) rumbo siguiendo su trazado. **Sur:** Estero camino piedra larga al mar en doscientos coma cero cero metros (200.00m.) siguiendo su trazado en doscientos coma cero cero metros (200,00 m). Rumbo siguiendo su trazado en ochenta y seis coma cero cero metros, rumbo siguiendo su trazado. **Este:** Camino público en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta metros (144,50m.). Rumbo siguiendo su trazado en ciento cuarenta y siete coma ochenta y tres metros, rumbo siguiendo su trazado en doscientos treinta y nueve coma treinta y ocho



metros (239,38m), rumbo siguiendo su trazado en sesenta coma cero cero metros (60,00m), rumbo siguiendo su trazado terrenos de Darío Delgado, en ciento doce coma cero cero metros (112,00 m), rumbo en doscientos veinte coma cero cero metros (220,00m) rumbo. **Oeste:** Terrenos de Manuel Demera Reyes en dieciocho veinticinco metros rumbo compañía BONARTEL en 88,50 metros, rumbo en ciento cincuenta coma cero cero metros, rumbo en cincuenta coma cero cero metros (50,00m) en cincuenta coma cero cero metros (50,00m) rumbo en ciento sesenta y cinco coma cero cero metros (165,00m), rumbo en doscientos cuarenta y cinco cero cero metros (245,00m) rumbo en ciento veinticinco coma cero cero metros (125,00m) rumbo. **h)** Mediante sesión de junta general extraordinaria y universal de accionistas de la compañía KLETUS S. A. EN LIQUIDACIÓN, celebrada el día 20 de agosto del 2021, se autoriza al señor José Xavier Palma Enríquez, en calidad de liquidador y representante legal de la compañía, realice las transferencias de dominio conforme lo acordado en acuerdo transaccional de fecha 2 de junio del 2021. **i)** Sobre el lote materia del presente instrumento no pesa embargo, gravamen, prohibición de enajenar ni litis de conformidad con el certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante.

TERCERA.- DACIÓN EN PAGO: Con los antecedentes señalados, la compañía KLETUS S.A. en Liquidación, legalmente representada por el señor José Xavier Palma Enríquez en calidad de Liquidador y representante legal, entrega en DACIÓN EN PAGO a favor de la Sociedad Civil Comercial MANTA HILLS, legalmente representada por el señor Diego Francisco Andrade Villacís, conforme poder especial que se adjunta., doscientos tres mil novecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (203.954 m²) del bien inmueble ubicado en el Sector denominado San Juan de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuya superficie y dimensiones se encuentran detallados en el literal c) de la cláusula que antecede, calve catastral 5031801000. **CUARTA.- CUANTÍA:** De común acuerdo las partes fijan como justo precio por los doscientos tres mil novecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (203.954

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

m2) del del bien inmueble ubicado en el Sector denominado San Juan de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí que se entrega en DACIÓN EN PAGO por la suma de doscientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta y cuatro 80/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 244.744,80). **QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** La compañía KLETUS S.A. EN LIQUIDACIÓN, transfiere a título de DACIÓN EN PAGO a favor de Sociedad Civil Comercial MANTA HILLS, representada por el señor Diego Francisco Andrade Villacís, por los derechos que representa, conforme poder especial que se adjunta, bien inmueble ubicado en el Sector denominado San Juan de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí; **SEXTA.- APLICACIÓN ANALÓGICA:** Al presente acto serán aplicables, por analogía, todas las normas reguladoras del contrato de compraventa de bienes inmuebles. **SÉPTIMA.- EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES:** Las partes en vista de que se produce por medio del presente instrumento la tradición del bien inmueble materia de la presente DACIÓN EN PAGO, declaran extinguidas todas las obligaciones que mantenía el Transmitente con la Adjudicataria. **OCTAVA.- ACEPTACIÓN:** Las partes aceptan el contenido de la presente escritura en todas sus partes por convenir a sus intereses. **NOVENA.- GASTOS:** Todos los gastos que ocasione el presente contrato hasta su inscripción, corren por cuenta del Adjudicatario conforme lo acordado por las partes. **DÉCIMA.- INSCRIPCIÓN:** Queda facultada la Adjudicataria para solicitar y obtener la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DÉCIMA PRIMERA.- CONTROVERSIAS:** Para todos los efectos que se deriven del presente instrumento las partes fijan su domicilio en la ciudad de Guayaquil y se someten a los jueces competentes de esta jurisdicción. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: SEÑOR NOTARIO.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. - COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura, por una parte, en calidad de VENDEDOR el señor José Xavier Palma Enríquez



en calidad de Liquidador y representante legal de la compañía KLETUS S.A. EN LIQUIDACIÓN, conforme consta en el nombramiento que se adjunta como habilitante y, por otro lado, comparece en calidad de COMPRADOR el señor Diego Francisco Andrade Villacís, por los derechos que representa de la Sociedad Civil Comercial MANTA HILLS, conforme poder especial que se adjunta. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES:** Mediante escritura pública celebrada el día seis de mayo del dos mil once, ante la Notaria Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veinte y seis de mayo del dos mil once, el señor Washington Augusto Chica Cuenca, en su calidad de Apoderado especial del Sr. Ramón Nery Demera Lucas, vende a la compañía KLETUS S.A. legalmente representada por el señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez, en calidad de Gerente General, bien inmueble ubicado en el Sector denominado San Juan de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, clave catastral 5031801000. a) El bien inmueble se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. **Área Total:** TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL PUNTO CIENTO DIECIOCHO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (319.118,66 Metros Cuadrados). **Norte:** Camino público en cuarenta y uno cuarenta y dos metros (41,42m), rumbo siguiendo su trazado en doscientos tres coma sesenta y un metros (203,61) rumbo siguiendo su trazado en treinta y tres coma treinta metros (33,30m), rumbo siguiendo su trazado en ciento ochenta y tres coma treinta y seis metros (183,36 metros) rumbo siguiendo su trazado. **Sur:** Estero camino piedra larga al mar en doscientos coma cero cero metros (200.00m.) siguiendo su trazado en doscientos coma cero cero metros (200,00 m). Rumbo siguiendo su trazado en ochenta y seis coma cero cero metros, rumbo siguiendo su trazado. **Este:** Camino público en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta metros (144,50m.). Rumbo siguiendo su trazado en ciento cuarenta y siete coma ochenta y tres metros, rumbo siguiendo su trazado en doscientos treinta y nueve coma treinta y ocho

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

metros (239,38m), rumbo siguiendo su trazado en sesenta coma cero cero metros (60,00m), rumbo siguiendo su trazado terrenos de Darío Delgado, en ciento doce coma cero cero metros (112,00 m), rumbo en doscientos veinte coma cero cero metros (220,00m) rumbo. **Oeste:** Terrenos de Manuel Demera Reyes en dieciocho veinticinco metros rumbo compañía BONARTEL en 88,50 metros, rumbo en ciento cincuenta coma cero cero metros, rumbo en cincuenta coma cero cero metros (50,00m) en cincuenta coma cero cero metros (50,00m) rumbo en ciento sesenta y cinco coma cero cero metros (165,00m), rumbo en doscientos cuarenta y cinco cero cero metros (245,00m) rumbo en ciento veinticinco coma cero cero metros (125,00m) rumbo. **b)** Con fecha 2 de junio del 2021, el señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez, por los derechos que representa de la compañía KLETUS S.A., conforme poder otorgado el 26 de enero del 2021, ante el Cónsul del Ecuador en Los Ángeles, suscribió una acta transaccional, cuyo reconocimiento de firmas se realizó ante el Notario Sexto del cantón Manta, en la misma fecha, en el que se acordó, entre otras cosas, que los comparecientes una vez efectuadas las transferencias de dominio objeto del acuerdo transaccional, aportarán la totalidad de los derechos y acciones que cada compareciente sea propietario dentro del inmueble citado en el literal que antecede, para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, en el cual el señor Alex Renato Vásconez Paredes, se obliga a desarrollar en calidad de PROMOTOR y constructor inmobiliario, conforme las condiciones económicas que acuerden las partes. **c)** Mediante sesión de junta general extraordinaria y universal de accionistas de la compañía KLETUS S. A. EN LIQUIDACIÓN, celebrada el día 20 de agosto del 2021, se resolvió autorizar la venta de los 115.164,66 metros cuadrados del bien inmueble ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, a la sociedad civil comercial denominada MANTA HILLS a constituirse por parte de los señores Washington Chica Cuenca, el señor Alex Vásconez Paredes y la señora Lugina Cabezas Andrade. **d)** Los señores Washington Chica Cuenca, el señor Alex Vásconez Paredes y la señora Lugina Cabezas Andrade, conforme consta de escritura



pública otorgada ante la Notaria Sexta del Cantón Quito, doctora Tamara García, de fecha 2 de septiembre del 2021, constituyeron la sociedad civil comercial denominada MANTA HILLS. e) La bien inmueble materia de la presente escritura, no se encuentra embargado, hipotecado, en litis ni ha pasado a tercer poseedor legalmente inscrito como se demuestra en el certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, el señor José Xavier Palma Enríquez en calidad de liquidador y representante legal de la compañía KLETUS S.A. EN LIQUIDACIÓN vende y da en perpetua enajenación ciento quince mil ciento sesenta y cuatro con sesenta y seis metros cuadrados (115.164,66 m²) a favor de Sociedad Civil Comercial MANTA HILLS, representada por el señor Diego Francisco Andrade Villacís, por los derechos que representa, conforme poder especial que se adjunta, el bien inmueble ubicado en el Sector denominado San Juan de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, calve catastral 5031801000, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. **Área Total:** TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL PUNTO CIENTO DIECIOCHO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (319.118,66 Metros Cuadrados). **Norte:** Camino público en cuarenta y uno cuarenta y dos metros (41,42m), rumbo siguiendo su trazado en doscientos tres coma sesenta y un metros (203,61) rumbo siguiendo su trazado en treinta y tres coma treinta metros (33,30m), rumbo siguiendo su trazado en ciento ochenta y tres coma treinta y seis metros (183,36 metros) rumbo siguiendo su trazado. **Sur:** Estero camino piedra larga al mar en doscientos coma cero cero metros (200.00m.) siguiendo su trazado en doscientos coma cero cero metros (200,00 m). Rumbo siguiendo su trazado en ochenta y seis coma cero cero metros, rumbo siguiendo su trazado. **Este:** Camino público en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta metros (144,50m.). Rumbo siguiendo su trazado en ciento cuarenta y siete coma ochenta y tres metros, rumbo siguiendo su trazado en doscientos treinta y nueve coma treinta y ocho metros (239,38m), rumbo siguiendo su trazado en sesenta coma cero cero metros

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

(60,00m), rumbo siguiendo su trazado terrenos de Darío Delgado, en ciento doce coma cero cero metros (112,00 m), rumbo en doscientos veinte coma cero cero metros (220,00m) rumbo. **Oeste:** Terrenos de Manuel Demera Reyes en dieciocho veinticinco metros rumbo compañía BONARTEL en 88,50 metros, rumbo en ciento cincuenta coma cero cero metros, rumbo en cincuenta coma cero cero metros (50,00m) en cincuenta coma cero cero metros (50,00m) rumbo en ciento sesenta y cinco coma cero cero metros (165,00m), rumbo en doscientos cuarenta y cinco coma cero cero metros (245,00m) rumbo en ciento veinticinco coma cero cero metros (125,00m) rumbo. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El justo precio que de común acuerdo fijan las partes por el inmueble es de ciento treinta y ocho mil ciento noventa y siete 59/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD\$138.197,59), que el comprador pagará al vendedor con los bienes inmuebles producto del desarrollo del proyecto inmobiliario a realizarse dentro del terreno materia de la presente compraventa, sin que este tiempo exceda de seis meses contados a partir de la suscripción de la presente escritura. En el caso de que la compañía KLETUS S.A. EN LIQUIDACIÓN, concluya con el trámite de liquidación y/o cancelación, antes de que concluya el tiempo para el pago de la compraventa, conforme párrafo que antecede, la única accionista de la compañía, es decir, María Lugina Cabezas Andrade, será beneficiaria para el ejercer el cobro de la compraventa y percibirlo, conforme lo ordenado en acta de junta general extraordinaria de accionistas, celebrada el 27 de octubre de 2021. **QUINTA. - TRANSFERENCIA:** Conforme el vendedor con el precio y habiéndolo recibido a su entera satisfacción, transfieren a favor del comprador el dominio y posesión del lote de terreno vendido con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos arexos, incluso los bienes muebles que se reputan inmuebles por accesión, naturaleza, destino o ley, sometándose al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios. El comprador será el responsable de todos los trámites relacionados al traspaso del permiso de operación de la estación de servicios fincada en el inmueble objeto de la presente compra venta. **SEXTA. -**

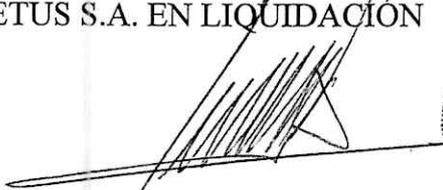


ACEPTACIÓN: El comprador acepta la presente escritura en todas sus partes y entra en inmediata posesión del inmueble adquirido el mismo que declara recibirlo a su entera satisfacción. **SÉPTIMA. - GASTOS:** Todos los gastos que ocasionen la celebración e inscripción de la presente escritura corren por cuenta del comprador, excepto el impuesto a las utilidades o plusvalía que corren por cuenta de los vendedores. **OCTAVA. - DETERMINACIÓN DEL ORIGEN DE FONDOS:** El Comprador declara expresamente y bajo juramento, que los fondos con los cuales paga o pagará los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito, mismos provienen de su giro de negocio y en especial no provienen ni provendrán de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de activos o cualquier otra actividad ilegal o ilícita. El Comprador autoriza expresamente al Vendedor para que, directamente o a través de terceros, efectúe todas las indagaciones que razonablemente deba realizar para comprobar el origen de estos recursos y la capacidad de crédito. **NOVENA. - NOTIFICACIÓN:** El Vendedor señala los correos electrónicos kletus2021@gmail.com y grupopalmer.asociados@gmail.com para las notificaciones correspondientes. El comprador señala el correo electrónico fandrade@profit-law.com para las notificaciones correspondientes. **DÉCIMA. - DOMICILIO:** Para todos los efectos derivados de la celebración del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Guayaquil y se someten a los jueces competentes de esta jurisdicción. **DÉCIMA PRIMERA. - INSCRIPCIÓN:** Queda facultado el comprador para solicitar y obtener la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento. Atentamente, (fdo) Ab. Evelin Estefanía Granda Sánchez Matricula No. 09-2016-687. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y

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



g) JOSÉ XAVIER PALMA ENRÍQUEZ
C.C.N° 0920269354
LIQUIDADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA
KLETUS S.A. EN LIQUIDACIÓN



h) DIEGO FRANCISCO ANDRADE VINTACÍS
C.C.N° 1704428232
APODERADO ESPECIAL DE LA SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL
MANTA HILLS



ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA



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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0920269354

Nombres del ciudadano: PALMA ENRIQUEZ JOSE XAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE ENERO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PALMA ROSADO KLEBER NAPOLEON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ENRIQUEZ LEON NANCY

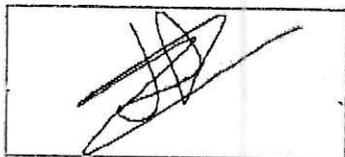
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE NOVIEMBRE DE 2021

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



Nº de certificado: 218-641-43767



J. Alvear





SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS
DIRECCIÓN NACIONAL DE ACTOS SOCIETARIOS Y DISOLUCIÓN



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Resolución No. SCVS-INC-DNASD-2021-00005701

Ab. Dennis Lorenz Barcia Fierro
ESPECIALISTA JURÍDICO SOCIETARIO

CONSIDERANDO

QUE el artículo 430 de la Ley de Compañías dispone que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros es el organismo técnico y con autonomía administrativa, económica y financiera que vigila y controla la organización, actividades, funcionamiento, disolución y liquidación de las compañías y otras entidades, en las circunstancias y condiciones establecidas por la ley;

QUE mediante resolución No. SCVS-INC-DNASD-SD-2018-00003510 de fecha 23 de abril de 2018, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 02 de mayo de 2018, se declaró la disolución de la compañía KLETUS S.A., de acuerdo a lo previsto en el numeral 12 del artículo 361 de la Ley de Compañías, vigente a dicha fecha;

QUE en virtud de la resolución antes indicada, se designó liquidador de la mencionada compañía al señor Euclides Francisco Anastacio Yagual, no obstante dicho nombramiento no fue emitido;

QUE con fecha 29 de junio de 2021, a través de la sumilla inserta en el trámite No. 58268-0041-21, la Dirección Nacional de Actos Societarios y Disolución, dispuso se designe liquidador de la compañía KLETUS S.A. "EN LIQUIDACIÓN", el economista JOSE XAVIER PALMA ENRIQUEZ;

QUE el artículo 14 del Reglamento sobre Inactividad, disolución, liquidación, reactivación y cancelación de compañías nacionales, y cancelación del permiso de operación de sucursales de compañías extranjeras, publicado en el Registro Oficial No. 868 el 24 de octubre de 2016, establece: "(...) El Superintendente de Compañías, Valores y Seguros o su delegado podrá en cualquier momento y sin más trámite, de oficio o a petición de parte, designar liquidador a una persona diferente de la que consta en la resolución de disolución o en la resolución que ordena la liquidación, o reemplazar al que se encuentre en funciones. Solamente los socios o accionistas que representen la mayoría del capital social pagado de la compañía, podrán solicitar a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el reemplazo del liquidador designado o en funciones, y sugerir el nombramiento de una persona específica. (...)";

QUE es atribución del Superintendente de Compañías, Valores y Seguros designar a los liquidadores; y,

EN uso de las facultades conferidas por el Superintendente de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. ADM 2019-011 de 08 de abril de 2019;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- NOMBRAR al economista JOSE XAVIER PALMA ENRIQUEZ para que desempeñe el cargo de liquidador de la compañía KLETUS S.A. "EN LIQUIDACIÓN", quien no tendrá relación laboral con la compañía en liquidación y será responsable judicial y extrajudicialmente, únicamente por los actos ejecutados durante el periodo de su gestión; debiendo ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía para los fines de la liquidación y conferirle todas las facultades determinadas en la Ley de Compañías y en el Estatuto Social.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del domicilio principal de la compañía.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que a través de Secretaría General de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros: a) Se notifique con la presente resolución al actual representante legal a través del correo electrónico que se encuentra registrado en la base de datos institucional; y, b) Una vez inscrita en el Registro Mercantil la presente resolución, se remita copia de la misma a la Dirección Zonal del Servicio de Rentas Internas correspondiente.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

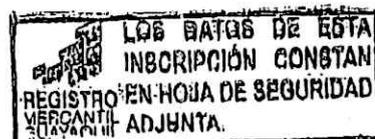
COMUNIQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en Guayaquil, 07 de julio de 2021

Ab. Dennis Lorenz Barcia Fierro
ESPECIALISTA JURÍDICO SOCIETARIO

ACEPTO el nombramiento de liquidador. **DECLARO BAJO JURAMENTO** que soy legalmente capaz, que no me encuentro incurso en ninguna prohibición para ejercer la función de liquidador, que me encuentro habilitado para la apertura y manejo de cuentas corrientes en el sistema financiero, y que puedo ser firma autorizada. **Y ME OBLIGO** en los términos de la responsabilidad establecida en el primer inciso del Art. 388 de la Ley de Compañías, vigente a la fecha de emisión de la resolución de disolución, que indica: "(...) El liquidador es responsable de cualquier perjuicio que, por fraude o negligencia en el desempeño de sus funciones o por abuso de los bienes o efectos de la compañía, resultare para el haber social, los socios, accionistas o terceros. (...)".
Guayaquil, 07 de julio de 2021

Econ. JOSE XAVIER PALMA ENRIQUEZ
C.C. No. 092026935-4 (código dactilar A13131212)

ACIP / Exp. 120445 / T 58268-0041-21





República
del Ecuador

Registro Mercantil Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:30.827
FECHA DE REPERTORIO:08/jul/2021
HORA DE REPERTORIO:12:25

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

1.- Con fecha doce de Julio del dos mil veintiuno queda inscrita la presente Resolución N° SCVS-INC-DNASD-2021-00005701, dictada el 7 de julio del 2021, por el Especialista Jurídico Societario, **AB. DENNIS LORENA BARCIA FIERRO**, la misma que contiene el **Nombramiento de Liquidador**, de la Compañía **KLETUS S.A. EN LIQUIDACION**, a favor de **JOSE XAVIER PALMA ENRIQUEZ**, de fojas 53.371 a 53.372, Libro Sujetos Mercantiles número 9.384.

ORDEN: 30827



Guayaquil, 12 de julio de 2021

REVISADO POR:

W

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



Razón Social
KLETUS S.A. "EN LIQUIDACION"

Número RUC
0992421983001

Representante legal

• PALMA ENRIQUEZ JOSE XAVIER

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
03/10/2005	23/08/2021	09/09/2005

Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
09/09/2005	23/08/2021	17/10/2018

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI

Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI

Dirección

Calle: AV. CARLOS JULIO AROSEMENA Número: S/N Kilómetro: 3.5 Edificio: 1
COMPLEJO DE BODEGAS GRAND PRIX Referencia: JUNTO A LABORATORIOS GM

Medios de contacto

No registra



Actividades económicas

• L68200301 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

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

Razón Social
KLETUS S.A. "EN LIQUIDACION"

Número RUC
0992421983001

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:

CATRCR2021002191338

Fecha y hora de emisión:

24 de septiembre de 2021 10:47

Dirección IP:

10.1.2.121

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.

mayoritaria de la compañía KLETUS S.A., y el señor Alex Renato Vásconez Paredes en calidad de Gerente General de la Constructora Vásconez Paredes Ingeniería y Construcción Cía. Ltda., mismo que pone en conocimiento de los accionistas, en el que se acordó lo siguiente:

- g. La compañía KLETUS S.A. en Liquidación, es propietaria de un inmueble de una superficie de 319.118,66 metros cuadrados, ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, adquirido mediante escritura pública otorgada ante el notario Cuarto del cantón Manta, de fecha 6 de mayo del 2011, inscrita el 26 de mayo 2011.
- h. Con fecha 2 de junio del 2021, el señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez y otros, por los derechos que representa de la compañía KLETUS S.A., conforme poder otorgado el 26 de enero del 2021, ante el Cónsul del Ecuador en Los Ángeles, suscribió una acta transaccional, cuyo reconocimiento de firmas se realizó ante el Notario Sexto del cantón Manta, en la misma fecha.
- i. El señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez por los derechos que representa de la compañía KLETUS S.A., conforme el acuerdo transaccional antes citado, se obligó irrevocablemente a suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor del señor Washington Augusto Chica Cuenca, por los derechos y acciones correspondientes a 145.954 metros cuadrados dentro del inmueble citado en el numeral a) que antecede, en un plazo de 120 días, a menos que exista una causa de fuerza mayor imputable a la demora de los trámites administrativos en los organismos del estado. Se acordó que todos los gastos de transferencia de dominio serán de cuenta de señor Washington Augusto Chica Cuenca, incluidos los de notario, alcabala y honorarios de abogados. **La obligación existente con el señor Washington Augusto Chica Cuenca, nace de la gestión que realizó éste para la compra del inmueble citado en el literal a) que antecede.**
- j. Que el señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez por los derechos que representa de la compañía KLETUS S.A., conforme el acuerdo transaccional antes citado, se obligó irrevocablemente a cancelar USD 1'0500.000,00 de una deuda que mantiene el señor Washington Augusto Chica Cuenca con el señor Alex Renato Vásconez Paredes, compareciente y parte del acuerdo transaccional citado, a través de una dación en pago con derechos y acciones del inmueble citado en el literal a), equivalentes a 58.000,00 metros cuadrados, en un plazo de 120 días, a menos que exista una causa de fuerza mayor imputable a la demora de los trámites administrativos en los organismos del estado, conforme los porcentajes de derechos y acciones que corresponden en dicho pago a KLETUS S.A. y al señor Washington Augusto Chica Cuenca, determinados en el numeral CUATRO de los antecedentes del acuerdo

- transaccional. Todos los gastos de transferencia de dominio serán de cuenta del señor Alex Renato Vásconez Paredes incluidos los de notario, alcabala y honorarios de abogados.
- e. El señor **Washington Augusto Chica Cuenca**, conforme el conforme el acuerdo transaccional antes citado, se obliga a responder por cualquier deuda, vicio oculto que exista en la compraventa en la cual compareció en nombre del señor **Ramón Nery Demera Lucas**, citada en el literal a) que antecede, siendo de su responsabilidad personal el sanear cualquier acción que se pudiera presentar respecto del contrato de compraventa citado en el numeral UNO de los antecedentes del acuerdo transaccional.
 - f. El señor **Washington Augusto Chica Cuenca**, reconoce que en caso de que el vendedor, el señor **Ramón Nery Demera Lucas** inicie acciones legales para dejar sin efecto el contrato de compraventa citado en el literal a) de los antecedentes u obstaculice el uso y goce del inmueble objeto de la compraventa citada en el literal a), pagará a la compañía KLETUS S.A. la suma de USD 800.000,00 en calidad de daños y perjuicios, además de los costos y honorarios de abogados que se generen por la defensa de dicha causa.

El señor José Xavier Palma Enríquez, manifiesta que mediante resolución No SCVS-INC-DNASD-2021-00005701, de fecha 07 de julio del 2021, emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se lo designó como liquidador de la compañía KLETUS S.A. EN LIQUIDACIÓN, por lo que el acuerdo transaccional es anterior a su designación como liquidador de la compañía. Adicionalmente, el señor Liquidador manifiesta que, siendo una de las finalidades más importantes de la liquidación el sanear las obligaciones que su representada mantenga con terceros, con la aprobación previa y unánime de los accionistas, se puede proceder con la solución de las obligaciones antes citadas.

Toma la palabra la señora María Lugina Cabezas Andrade, quien manifiesta que se debe ejecutar el Acuerdo transaccional a fin de cumplir con las obligaciones detalladas en el acuerdo.

Antes de tomar votación el secretario informa que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de los votos simples que se compute en la votación, y que al momento de la votación no procede plantear modificación a la moción. Hecho lo cual, la Junta General Extraordinaria y Universal **resuelve** por unanimidad con 800 votos a favor y ninguno en blanco: Autorizar al señor José Xavier Palma Enríquez en calidad de liquidador y representante legal de la compañía realice las transferencias de dominio conforme lo descrito en la clausula tercera, literales a y b del Acuerdo Transaccional de fecha 2 de junio del 2021, que forma parte del expediente de la presente Acta.



A continuación, se pasa a tratar el **segundo orden del día**, esto es, **Conocer y resolver sobre la venta de los 115.164,66 metros cuadrados del bien inmueble ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, a la sociedad civil comercial denominada MANTA HILLS a constituirse por parte de los señores Washington Chica Cuenca, el señor Alex Vásconez Paredes y la señora Lugina Cabezas Andrade.** Toma la palabra la señora María Lugina Cabezas Andrade, quien manifiesta que en referencia al Acuerdo Transaccional citado en el orden del día que antecede, existe una obligación de hacer por parte de la compañía Kletus S.A. En Liquidación, en la que se acordó, entre otras cosas, lo siguiente:

*“SIETE. Los comparecientes han acordado que, una vez efectuadas las transferencias de dominio objeto de este acuerdo, aportarán la totalidad de los derechos y acciones que cada compareciente sea propietario dentro del inmueble citado en el numeral UNO, para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, en el cual el señor **Alex Renato Vásconez Paredes**, se obliga a desarrollar en calidad de PROMOTOR y constructor inmobiliario, conforme las condiciones económicas que acuerden las partes.”*

Con la finalidad de cumplir con el proyecto inmobiliario referido, los señores Washington Chica Cuenca, el señor Alex Vásconez Paredes y la señora Lugina Cabezas Andrade, han acordado constituir una sociedad civil comercial denominada MANTA HILLS.

Por lo expuesto, corresponde a los accionistas de la compañía autorizar al representante legal para que proceda con la compraventa de los 115.164,66 metros cuadrados del bien inmueble ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, pactando las condiciones que sean pertinentes para el mismo y suscriba la respectiva escritura pública de compraventa para la debida instrumentación de la transferencia de dominio conforme lo pactado en acuerdo transaccional.

Antes de tomar votación el secretario informa que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de los votos simples que se compute en la votación, y que al momento de la votación no procede plantear modificación a la moción. Hecho lo cual, la Junta General Extraordinaria y Universal **resuelve** por unanimidad con 800 votos a favor y ninguno en blanco: **Autorizar la venta de los 115.164,66 metros cuadrados del bien inmueble ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, a la sociedad civil comercial denominada MANTA HILLS a constituirse por parte de los señores Washington Chica Cuenca, el señor Alex Vásconez Paredes y la señora Lugina Cabezas Andrade, por lo que autorizan al señor José Xavier Palma Enríquez en calidad de liquidador y representante legal de la compañía, realice la debida transferencia de dominio y suscriba la**

respectiva escritura pública, quedando facultado éste para negociar el precio y forma de pago.

Concluido el conocimiento de la agenda, el presidente concede un momento de receso para la elaboración del acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión. Se aprueba la presente acta por unanimidad de todos los presentes. El presidente clausura la sesión a las ocho horas con treinta minutos de la misma fecha. Para constancia, suscriben esta acta los accionistas presentes, junto con el Presidente de la Junta y la secretaria Ad-Hoc que certifica.

José Xavier Palma Enríquez
Presidente - Liquidador

María Lugina Cabezas Andrade
Accionista

Evelin Estefanía Granda Sánchez
Secretaria Ad-Hoc

Nataly Soraya Escalante Cabezas
Accionista



ACTA DE LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA KLETUS S. A. EN LIQUIDACIÓN, CELEBRADA EL DÍA 27 DE OCTUBRE DE 2021.

En el cantón Guayaquil, a los veinte y siete días del mes de octubre del año dos mil veinte y uno, a las ocho horas, en la Sala de Sesiones ubicado en la Garzota II, mz. 75 villa 10, se reúnen los accionistas de la Compañía al tenor de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías. Preside la sesión el señor José Xavier Palma Enríquez en su calidad de Liquidador, y actúa como secretaria Ad-Hoc la señorita Evelin Granda Sánchez.

El presidente dispone que el secretario cumpla con lo dispuesto en el artículo undécimo de los Estatutos Sociales y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El secretario forma el expediente, abriendo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que les corresponden a cada accionista. Se encuentran presentes siguientes accionistas:

- a. El señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez en calidad de apoderado especial de la señora **María Lugina Cabezas Andrade**, conforme se acredita con el documento que se adjunta a la presente acta, propietaria de ochocientas (800) acciones ordinarias, nominativas y liberadas del valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (USD\$1.00) cada una, y;

Los accionistas presentes representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía, que es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD\$800.00), dividido en ochocientas (800) acciones ordinarias, nominativas y liberadas del valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (USD\$1.00) cada una.

Constatado el quórum de instalación, los accionistas declaran unánimemente su decisión de constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal, para conocer y resolver los siguientes órdenes del día, cuyo punto fijan y están también de acuerdo por unanimidad en tratar.

A continuación, se pasa a tratar el **primer orden del día**, esto es, **Conocer y resolver sobre la ejecución del acta transaccional de fecha 2 de junio del 2021**. Toma la palabra el señor José Xavier Palma Enríquez, quien manifiesta que en el ejercicio de sus funciones como liquidador se le presentó un Acuerdo Transaccional, de fecha 2 de junio del 2021, firmado por los señores Washington Augusto Chica Cuenca, Carolina Luciana Cedeño Yosa, el señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez en calidad de Apoderado Especial de la señora Lugina Cabezas Andrade Gerente General de la compañía Kletus S.A. y accionista mayoritaria de la compañía KLETUS S.A., y el señor Alex Renato Vásquez



Paredes en calidad de Gerente General de la Constructora Vásconez Paredes Ingeniería y Construcción Cía. Ltda., mismo que pone en conocimiento de los accionistas, en el que se acordó lo siguiente:

- a. La compañía KLETUS S.A. en Liquidación, es propietaria de un inmueble de una superficie de 319.118,66 metros cuadrados, ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, adquirido mediante escritura pública otorgada ante el notario Cuarto del cantón Manta, de fecha 6 de mayo del 2011, inscrita el 26 de mayo 2011.
- b. Con fecha 2 de junio del 2021, el señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez y otros, por los derechos que representa de la compañía KLETUS S.A., conforme poder otorgado el 26 de enero del 2021, ante el Cónsul del Ecuador en Los Ángeles, suscribió una acta transaccional, cuyo reconocimiento de firmas se realizó ante el Notario Sexto del cantón Manta, en la misma fecha.
- c. El señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez por los derechos que representa de la compañía KLETUS S.A., conforme el acuerdo transaccional antes citado, se obligó irrevocablemente a suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor del señor Washington Augusto Chica Cuenca, por los derechos y acciones correspondientes a 145.954 metros cuadrados dentro del inmueble citado en el numeral a) que antecede, en un plazo de 120 días, a menos que exista una causa de fuerza mayor imputable a la demora de los trámites administrativos en los organismos del estado. Se acordó que todos los gastos de transferencia de dominio serán de cuenta de señor Washington Augusto Chica Cuenca, incluidos los de notario, alcabala y honorarios de abogados. **La obligación existente con el señor Washington Augusto Chica Cuenca**, nace de la gestión que realizó éste para la compra del inmueble citado en el literal a) que antecede.
- d. Que el señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez por los derechos que representa de la compañía KLETUS S.A., conforme el acuerdo transaccional antes citado, se obligó irrevocablemente a cancelar USD 1'0500.000,00 de una deuda que mantiene el señor Washington Augusto Chica Cuenca con el señor Alex Renato Vásconez Paredes, compareciente y parte del acuerdo transaccional citado, a través de una dación en pago con derechos y acciones del inmueble citado en el literal a), equivalentes a 58.000,00 metros cuadrados, en un plazo de 120 días, a menos que exista una causa de fuerza mayor imputable a la demora de los trámites administrativos en los organismos del estado, conforme los porcentajes de derechos y acciones que corresponden en dicho pago a KLETUS S.A. y al señor Washington Augusto Chica Cuenca, determinados en el numeral CUATRO de los antecedentes del acuerdo transaccional. Todos los gastos de transferencia de dominio serán de

- cuenta del señor Alex Renato Vásconez Paredes incluidos los de notario, alcabala y honorarios de abogados.
- e. El señor **Washington Augusto Chica Cuenca**, conforme el conforme el acuerdo transaccional antes citado, se obliga a responder por cualquier deuda, vicio oculto que exista en la compraventa en la cual compareció en nombre del señor **Ramón Nery Demera Lucas**, citada en el literal a) que antecede, siendo de su responsabilidad personal el sanear cualquier acción que se pudiera presentar respecto del contrato de compraventa citado en el numeral UNO de los antecedentes del acuerdo transaccional.
 - f. El señor **Washington Augusto Chica Cuenca**, reconoce que en caso de que el vendedor. el señor **Ramón Nery Demera Lucas** inicie acciones legales para dejar sin efecto el contrato de compraventa citado en el literal a) de los antecedentes u obstaculice el uso y goce del inmueble objeto de la compraventa citada en el literal a), pagará a la compañía KLETUS S.A. la suma de USD 800.000,00 en calidad de daños y perjuicios, además de los costos y honorarios de abogados que se generen por la defensa de dicha causa.

El señor José Xavier Palma Enríquez, manifiesta que mediante resolución No. SCVS-INC-DNASD-2021-00005701, de fecha 07 de julio del 2021, emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se lo designó como liquidador de la compañía KLETUS S.A. EN LIQUIDACIÓN, por lo que el acuerdo transaccional es anterior a su designación como liquidador de la compañía. Adicionalmente, el señor Liquidador manifiesta que, siendo una de las finalidades más importantes de la liquidación el sanear las obligaciones que su representada mantenga con terceros, con la aprobación previa y unánime de los accionistas, se puede proceder con la solución de las obligaciones antes citadas.

Toma la palabra el señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez en calidad de Apoderado Especial de la señora María Lugina Cabezas Andrade, quien manifiesta que se debe ejecutar el Acuerdo transaccional a fin de cumplir con las obligaciones detalladas en el acuerdo.

Antes de tomar votación el secretario informa que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de los votos simples que se compute en la votación, y que al momento de la votación no procede plantear modificación a la moción. Hecho lo cual, la Junta General Extraordinaria y Universal **resuelve** por unanimidad con 800 votos a favor y ninguno en blanco: Autorizar al señor José Xavier Palma Enríquez en calidad de liquidador y representante legal de la compañía realice las transferencias de dominio conforme lo descrito en la clausula tercera, literales a y b del Acuerdo Transaccional de fecha 2 de junio del 2021, que forma parte del expediente de la presente Acta.



A continuación, se pasa a tratar el **segundo orden del día**, esto es, **Conocer y resolver sobre la venta de los 115.164,66 metros cuadrados del bien inmueble ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, a la sociedad civil comercial denominada MANTA HILLS a constituirse por parte de los señores Washington Chica Cuenca, el señor Alex Vásconez Paredes y la señora Lugina Cabezas Andrade.** Toma la palabra el señor Hernán Antonio Cabezas Rodríguez en calidad de apoderado especial de la señora María Lugina Cabezas Andrade, quien manifiesta que se ha mantenido conversaciones con el Representante Legal de MANTA HILLS para la realización de la compraventa de los 115.164,66 metros cuadrados del bien inmueble ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, en el cual se ha acordado que el pago por la compraventa se la realizará con los bienes inmuebles producto del desarrollo del proyecto inmobiliario a realizarse dentro del terreno materia de la presente compraventa, sin que este tiempo exceda de seis meses contados a partir de la suscripción de la presente escritura; manifiesta además que la señora María Lugina Cabezas Andrade tiene pleno conocimiento del acuerdo realizado con Manta Hills y se encuentra totalmente de acuerdo con la forma de pago propuesta.

Toma la palabra el señor José Xavier Palma Enríquez, quien manifiesta que por encontrarse la compañía en proceso de liquidación se debe tomar en cuenta que una vez fenecida la liquidación y cancelada la compañía, el derecho para el cobro por la compraventa pasará a la única accionista de la compañía, por lo que deja al mejor criterio de la accionista la aceptación de la compraventa de los metros cuadrados del bien inmueble antes descrito y la forma de pago del mismo.

Por lo expuesto, corresponde a los accionistas de la compañía autorizar al representante legal para que proceda con la compraventa de los 115.164,66 metros cuadrados del bien inmueble ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.

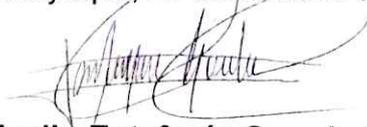
Antes de tomar votación el secretario informa que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de los votos simples que se compute en la votación, y que al momento de la votación no procede plantear modificación a la moción. Hecho lo cual, la Junta General Extraordinaria y Universal **resuelve** por unanimidad con 800 votos a favor y ninguno en blanco: **Autorizar la venta de los 115.164,66 metros cuadrados del bien inmueble ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, a la sociedad civil comercial denominada MANTA HILLS a constituirse por parte de los señores Washington Chica Cuenca, el señor Alex Vásconez Paredes y la señora Lugina Cabezas Andrade, por lo que autoriza al señor José Xavier Palma Enríquez en calidad de liquidador y representante legal**

de la compañía, realice la debida transferencia de dominio y suscriba la respectiva escritura pública.

Concluido el conocimiento de la agenda, el presidente concede un momento de receso para la elaboración del acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión. Se aprueba la presente acta por unanimidad de todos los presentes. El presidente clausura la sesión a las ocho horas con treinta minutos de la misma fecha. Para constancia, suscriben esta acta los accionistas presentes, junto con el Presidente de la Junta y la secretaria Ad-Hoc que certifica. F) José Xavier Palma Enríquez, Presidente – Liquidador; f) Evelin Estefanía Granda Sánchez, secretaria Ad-Hoc; f) Por María Lugina Cabezas Andrade, Accionista el señor Hernán Antonio Cabezas Andrade en calidad de Apoderado Especial.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual al original que consta del Libro de Actas de la compañía.

Guayaquil, 27 de octubre de 2021.


Evelin Estefanía Granda Sánchez.
Secretaria Ad-Hoc



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APELLIDOS: CONDICIÓN: CIUDADANA

ANDRADE
VILLACIS
NOMBRES

DIEGO FRANCISCO
NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

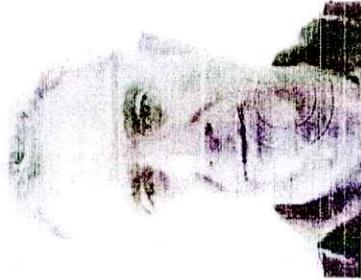
28 MAY 1965

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FIRMA DEL TITULAR



SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
014423139
FECHA DE VENCIMIENTO
27 SEP 2031

NACIONALIDAD
744442

NUI.1704428232

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

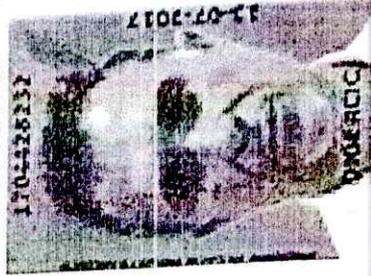
PARROQUIA: JIPIJAPA

ZONA: 1

JUNTA No. 0006 MASCULINO

N° 82624965

170-428232



CC N° 1704428232

ANDRADE VILLACIS DIEGO FRANCISCO



CÓDIGO DACTILAR
E333312222
TIPO SANGRE A+

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE VIVERO RAFAEL ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VILLACIS DEL HIERRO GLORIA SUSANA DEL R
ESTADO CIVIL

CASADO
DONANTE
Si

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE



FALCON
DIRECTOR GENERAL

MENA SPECK FLORENCIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 27 SEP 2021

I<ECU0144231399<<<<1704428232
6505286M3109270ECU<SI<<<<<<1
ANDRADE<VILLACIS<<DIEGO<FRANCI



COMISIÓN DIRECTIVA

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Handwritten Signature]

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL "MANTA HILLS"

En la ciudad de Manta, a los 21 del mes de septiembre del 2021, siendo las doce de la mañana, en las oficinas de la compañía, ubicadas en la calle 14, Urbanización Manta Beach, frente a la piscina principal, se reúnen los siguientes socios:

- Hernán Cabezas Rodríguez, en representación de la señora Lugina Cabezas Andrade, conforme poder adjunto.
- Washington Chica Cuenca.
- Alex Vasconez Paredes

Los socios citados anteriormente conforman la totalidad del capital social de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA HILLS y de conformidad a lo que dispone la cláusula décimo segunda de los Estatutos de la Sociedad, declaran legalmente convocada y reunida la Asamblea General de Socios, para tratar el siguiente punto:

1.- Autorizar al gerente general recibir en dación en pago y compraventa un inmueble ubicado en la ciudad de Manta, inmueble de una superficie de 319.118,66 metros cuadrados, ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, adquirido mediante escritura pública otorgada ante el notario Cuarto del cantón Manta, de fecha 6 de mayo del 2011, inscrita el 26 de mayo 2011, calve catastral 5031801000. El citado inmueble constituye un aporte del socios a la sociedad MANTA HILLS para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, conforme los acuerdos alcanzados por los socios a través de un acuerdo para social suscrito entre los mismos, cuyo reconocimiento de firmas se efectuó en la Notaria Tercera del cantón Manta el 21 de septiembre del 2021.

2.- Otorgar un poder especial a nombre del señor Diego Francisco Andrade Villacís, para que suscriba la escritura de dación en pago y compraventa del inmueble con clave catastral 5031801000, ubicado en Manta, citado en el primer punto del orden del día.

Preside la Asamblea, como Presidente ad-hoc, el señor Washington Chica Cuenca y actúa como Secretario, el señor Alex Vasconez Paredes, Gerente General de la Sociedad.

Con relación al primer punto del orden del día, el gerente general Alex Vasconez Paredes, solicita se le autorice recibir en dación en pago y a través de compraventa, el dominio de un inmueble de una superficie de 319.118,66 metros cuadrados, ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, adquirido mediante escritura pública otorgada ante el notario Cuarto del cantón Manta, de fecha 6 de mayo del 2011, inscrita el 26 de mayo 2011, calve catastral 5031801000. El gerente general expresa a los socios que, el inmueble cuyo dominio se traspa, constituye un aporte del socios a la sociedad MANTA HILLS para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, conforme los acuerdos alcanzados por los socios a través de un acuerdo para social suscrito entre los mismos, cuyo reconocimiento de firmas se efectuó en la Notaria Tercera del cantón Manta el 21 de septiembre del 2021, con la finalidad de que éstos ratifiquen que conocen de la existencia del mismo y ratifiquen su contenido.

El primer punto del orden del día es aprobado por unanimidad por los socios presentes.

En relación al segundo punto del orden del día, el socio Alex Vasconez toma la palabra e indica que es necesario otorgar un poder especial a favor del señor Diego Francisco Andrade Villacís, para que en representación de la compañía suscriba la escritura de dación en pago y compraventa del inmueble con calve catastral 5031801000, ubicado en la ciudad de Manta, citado en el primer punto del orden del día.

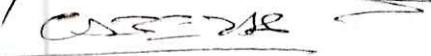
La moción es aprobada por unanimidad y la asamblea de socios autoriza al señor Alex Vasconez Paredes, para que en su calidad de Gerente General de la Sociedad otorgue el poder señalado.



El Presidente concede el término de treinta minutos para la redacción del acta.

Una vez reanudada la sesión se da lectura al acta, la cual es aprobada por los todos los socios en su total contenido.

El Presidente ~~clausura la reunión a las trece horas y, en unidad de acto, los señores socios, que representan la totalidad del capital, suscriben la presente acta.~~


Hernán Cabezas Rodríguez
Socio


Washington Chica Cuenca.
Socio/ Presidente ad-hoc


Alex Vasconez Paredes
Socios / Secretario



Factura: 003-004-000026139

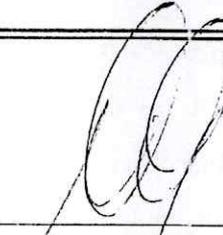


20211308003P01643

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



Escritura N°:		20211308003P01643					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (17:20)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	MANTA HILLS	REPRESENTADO POR	RUC	1391931360001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEX RENATO VASCONEZ PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


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



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2021	13	08	03	P01646
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL MANTA HILLS.
A FAVOR DEL SEÑOR:
DIEGO FRANCISCO ANDRADE VILLACÍS
CUANTÍA: INDETERMINADA

DI : (2) COPIAS
(G.M.)

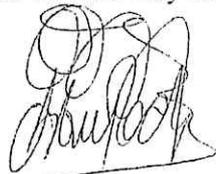
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veinte (20) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece: el señor **ALEX RENATO VÁSCONEZ PAREDES**, con cédula de ciudadanía número uno siete uno tres cero cero cero uno dos guion uno (1713000121), de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad de Manta, calle 14 Urbanización Manta Beach, número celular 0999169365, dirección electrónica alexvasconez@hotmail.es, por los derechos que representa en su calidad de gerente general y representante legal de la sociedad civil comercial **MANTA HILLS**, debidamente facultado conforme acta de asamblea general de socios que se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior se lo podrá denominar **EL MANTADANTE**. Bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse,

domiciliado y residente en este cantón y ciudad de Manta; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; asimismo, me autoriza 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 el Certificado Digital de Identidad, que se adjunta como documento habilitante, 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 Documentos Públicos a su cargo, díguese insertar uno de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece el señor **Alex Renato Vásconez Paredes**, con cédula de ciudadanía No. 1713000121, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad de Manta, calle 14 Urbanización Manta Beach, número celular 0999169365, dirección electrónica alexvasconez@hotmail.es, por los derechos que representa en su calidad de gerente general y representante legal de la sociedad civil comercial MANTA HILLS, debidamente facultado conforme acta de asamblea general de socios que se adjunta como habilitante, acta a través de la cual se le faculta al gerente general a recibir la dación en pago y la compraventa de un inmueble ubicado en la ciudad de Manta y, adicionalmente, otorgar el presente poder. El compareciente es legalmente capaz para contratar y obligarse, mismo que libre y voluntariamente y por así convenir a los intereses de su representada, tiene a bien otorgar **Poder Especial**, amplio y suficiente, cual por derecho se requiere, a favor del señor Diego Francisco Andrade Villacís con cédula de ciudadanía uno siete cero cuatro cuatro dos ocho dos tres dos, ciudadano de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en



esta ciudad de Quito, con el objeto de que represente a la sociedad civil comercial MANTA HILLS, y en su nombre y representación, comparezca a la suscripción de una escritura dación en pago y compraventa de un inmueble ubicado en la ciudad de Manta, de una superficie de 319.118,66 metros cuadrados, ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, adquirido mediante escritura pública otorgada ante el notario Cuarto del cantón Manta, de fecha 6 de mayo del 2011, inscrita el 26 de mayo 2011, calve catastral 5031801000. La sociedad MANTA HILLS, comparece en calidad de compradora del inmueble antes citado. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted señor notario, sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de la presente escritura. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.** (fdo) Ab. Francisco Andrade. MAT. 17-2015-525 FAP. MTR. la misma 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; leída que le 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.



D. ALEX RENATO VÁSQUEZ PAREDES
C.C.N° 1713000121
 GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL
 SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL MANTA HILLS



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA

RAZÓN: 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



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO

V4444V4242

ANTERIORES Y NOMBRES DEL PADRE:
VASCONEZ NARANJO CRISTOBAL ENRIQUE

ANTERIORES Y NOMBRES DE LA MADRE:
PAREDES GOMEZ MARTHA CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:

QUITO

2021-01-05

2031-01-05



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CÉCULACIÓN

171300012-



LETARLA DE CIUDADANIA

APPELLIDADO: VASCONEZ PAREDES

ALEX RENATO

LUGAR DE NACIMIENTO: FICHINCHA

QUITO

SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO: 1975-06-29

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

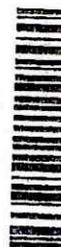
SEXO: HOMBRE

ESTADIVIL: CASADO

KATHERINE ESTEFANIA BURGOS MUELA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: LA CONCEPCION

ZONA: 3

JUNTA No. 0007 MASCULINO



80862786



VASCONEZ PAREDES ALEX RENATO

GOBIERNO DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
SECRETARÍA DE GESTIÓN DE SERVICIOS

[Signature]

SECRETARÍA DE GESTIÓN DE SERVICIOS



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713000121

Nombres del ciudadano: VASCONEZ PAREDES ALEX RENATO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BURGOS MUELA KATHERINE ESTEFANIA

Fecha de Matrimonio: 4 DE OCTUBRE DE 2014

Nombres del padre: VASCONEZ NARANJO CRISTOBAL ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PAREDES GOMEZ MARTHA CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ENERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 217-626-62275



*217-626-62275

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



Razón Social
MANTA HILLS**Número RUC**
1391931360001**Representante legal**

• VASCONEZ PAREDES ALEX RENATO

Estado
ACTIVO**Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
16/09/2021**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
16/09/2021**Jurisdicción**
ZONA 4 / MANABI / MANTA**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
NO**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

Dirección

Calle: 14 Conjunto: URBANIZACION MANTA BEACH Referencia: FRENTE A LA PISCINA PRINCIPAL

**Actividades económicas**

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

Establecimientos**Abiertos**
1**Cerrados**
0**Obligaciones tributarias**

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

Razón Social
MANTA HILLS

Número RUC
1391931360001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL



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



Se verifica que los documentos de declaración y certificado de verificación originales presentados, pertenecen al contribuyente

17 SEP 2021

FIRMA DEL SERVIDOR RESPONSABLE
Usuario: Agencia: Manta

Recibido por: _____ Fecha: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.



Código de verificación:

CATRER2021000325611

Fecha y hora de emisión:

17 de septiembre de 2021 14:22

Usuario emisor:

Veintimilla Coello Zaira Fernanda

Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.



Manta, 9 de septiembre del 2021.

Señor

Alex Renato Vasconez Paredes

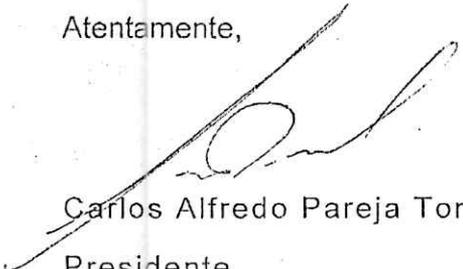
Ciudad.

De mi consideración:

Por la presente, pongo en su conocimiento que mediante Acto Constitutivo de socios de la Sociedad Civil Comercial "MANTA HILLS", la misma que tuvo lugar el 2 de septiembre del 2021, ante la Notaria Sexta del cantón Quito, doctora Tamara Garcés, tuvo a bien nombrarle en calidad de Gerente General de la sociedad, por un período estatutario de 5 años, contados a partir de la inscripción del nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta. Según consta del artículo décimo octavo de la escritura de constitución de la sociedad, usted tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía

La Sociedad Civil Comercial "MANTA HILLS", se constituyó el 2 de septiembre del 2021, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Sexta del cantón Quito, doctora Tamara Garces.

Atentamente,

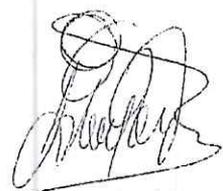


Carlos Alfredo Pareja Torres

Presidente

Acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones de Gerente General de la sociedad con apego a las disposiciones estatutarias y legales pertinentes.

Manta, 9 de septiembre del 2021.



Alex Renato Vasconez Paredes

C.C. 1713000121



TRÁMITE NÚMERO: 4233

8419814HITQJL

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	3418
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/09/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1048
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	"MANTA HILLS"
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VASCONEZ PAREDES ALEX RENATO
IDENTIFICACIÓN	1713000121
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 1047, REP. 3417, F. 16/09/2021; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 17 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021



Firmado digitalmente por:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611777
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS



COMPROMISO DE CAJA
INGRESOS
000031004

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
49866	2021/09/23 10:49	23/09/2021 10:49:00a.m.	690012	
A FAVOR DE	CIA KLETUS S.A. C.I.: 0992421983001			

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	
TESORERO(A) _____		FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL		
SUBTOTAL 1 3.00				
SUBTOTAL 2 3.00				
MENENDEZ MERO ANA MATILDE				
SELO Y FIRMA DE CUERO				



USD 3.00

DOCUMENTO VALIDO HASTA 2021/10/23

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

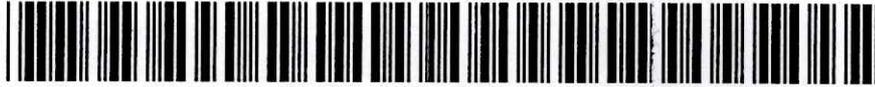
COMPROBANTE DE PAGO

N° 511868

Código Catastral 5-03-18-01-000	Área 319118.66	Avalúo Comercial \$ 382942.39	Dirección SAN JUAN DE MANTA	Año 2021	Control 510835	2021-09-23 19:35:28	N° Título 511868
Nombre o Razón Social CIA. KLETUS S.A.	Cédula o Ruc 0992421983001	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS					
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(*) Rebajas(-)		Valor a Pagar	
		COSTA JUDICIAL	0.00	0.00		0.00	
		IMPUESTO PREDIAL	268.06	-16.08		251.98	
		INTERES POR MORA	0.00	0.00		0.00	
		TOTAL A PAGAR				\$ 251.98	
		VALOR PAGADO				\$ 251.98	
		SALDO				\$ 0.00	

Fecha de pago: 2021-03-11 09:59:59 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT504682274827

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001017/007693

Fecha: 09/23/2021

Contribuyente: MANTA HILLS

VP-450208

Identificación: Ruc 1391931360001 Teléfono:

Correo: DFG@HOTMAIL.COM

Dirección:

Referencia:



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2021	T/2021/039454	DE ALCABALAS	3,829.42	0.00	0.00	0.00	0.00	3,829.42	3,829.42
2021	T/2021/039454	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	1,148.83	0.00	0.00	0.00	0.00	1,148.83	1,148.83
Total:								4,978.25	4,978.25

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Canje Anticipo	23/09/2021		MANTA/ 8502583		4,978.25	0.00	0.00	4,978.25
Total:					4,978.25		0.00	4,978.25

mario_gavilanes 23/09/2021 09:54:33



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/039454
DE ALCABALAS

Fecha: 09/23/2021

Por: 4,978.25

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 09/23/2021

Tipo de Transacción: DACION EN PAGO

VE-480481

Tradente-Vendedor: KLETUS S.A.

Identificación: 0992421983001

Teléfono: S/N

Correo:



Adquiriente-Comprador: MANTA HILLS

Identificación: 1391931360001

Teléfono:

Correo: DFG@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 06/05/2011

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
5-03-18-01-000	382942.39	319118.66	SANJUANDEMANTA	382,942.39

Observación:

PREDIOACTUALIZACODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	3,829.42	0.00	0.00	3,829.42
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	1,148.83	0.00	0.00	1,148.83
Total=>		4,978.25	0.00	0.00	4,978.25

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 092021-043115

Manta, jueves 16 septiembre 2021

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 **KLETUS S.A.** con cédula de ciudadanía No. **0992421983001**.

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

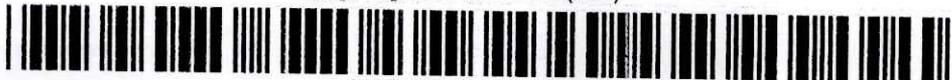


Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 16 octubre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



143731ABVB19D

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 092021-043493

Manta, jueves 23 septiembre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DACIÓN DE PAGO**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 5-03-18-01-000 perteneciente a CIA. KLETUS S.A. . con C.C. 0992421983001 ubicada en SAN JUAN DE MANTA BARRIO SAN JUAN PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$382,942.39 TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 39/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL BIEN ES RURAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 23 octubre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



144110Y0NWBS5

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 092021-043401**

N° ELECTRÓNICO : 213082

Fecha: 2021-09-22

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 5-03-18-01-000

Ubicado en: SAN JUAN DE MANTA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 319118.66 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0992421983001	CIA. KLETUS S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 382,942.39

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 382,942.39

SON: TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 39/100

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

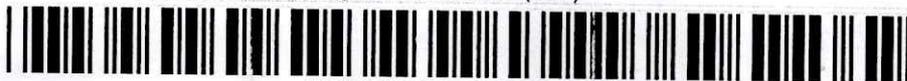
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 -- 2021".

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

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



144018KXMGGFZ

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: 2021-10-28 09:17:28**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

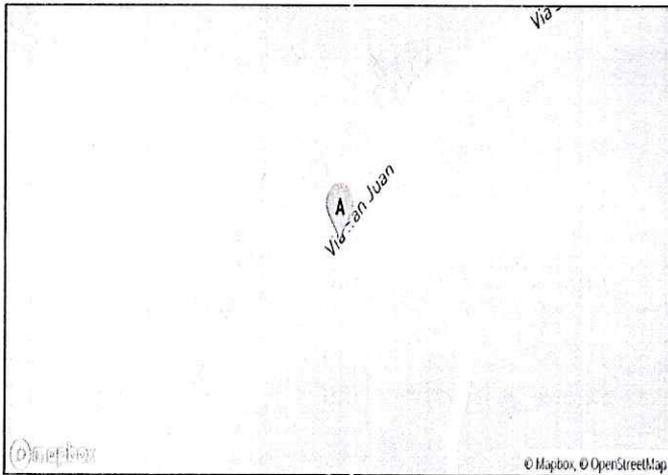
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 29-04-2021

Nº CONTROL: RU-04202103296

PROPIETARIO: CIA. KLETUS S.A. .
UBICACIÓN: SAN JUAN DE MANTA
C. CATASTRAL: 5031801000
PARROQUIA: MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: Camino público en 57.00M. R siguiendo su trazado en 220,00 M. R. siguiendo. su trazado en 281.00M. R. siguiendo su trazado.
ATRÁS: Estero Camino Piedra Larga al Mar en 200.00 M Rumbo siguiendo su trazado en 200.00 M R siguiendo su trazado, en 86.00M R Siguiendo su trazado.
C. IZQUIERDO: Terreno de Manuel Demera Reyes en 48.00M R N 50- 54-36 E Compañía Bonartel en 80.00M. R S 46- 51- 00- E , en 150.00M. R N 55- 49- 48- E En 50.00M R N 49- 04- 12 E. En 50.00M N 55- 32- 24- E. En 165,00M R N 40- 24- 00 E. En 245.00 M R N 23- 03- 00 E.. En
C. DERECHO: Camino público en 500.00 M R siguiendo su trazado en 60.00M R Siguiendo su trazado, Terreno de DARic Delgado en 112,00M R N 32- 51- 36 W en 22.00 M, R S 48- 09- 00W

USO DE SUELO: OTROS

OTROS: Otros

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR



NOTA: El presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2021.

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



158806GMM33GSW

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingre

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

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

28541

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEE-21022616
Certifico hasta el día 2021-09-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: jueves, 26 mayo 2011

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en el Sector denominado San Juan

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sector denominado San Juan de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Área Total: TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL PUNTO CIENTO DIECIOCHO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (319.118,66 Metros Cuadrados).

Norte: Camino público en ciento cuarenta y uno cuarenta y dos metros (41,42m) rumbo siguiendo su trazado en doscientos tres coma sesenta y un metros (203,61) rumbo siguiendo su trazado en treinta y tres coma treinta metros (33,30m), rumbo siguiendo su trazado en ciento ochenta y tres coma treinta y seis metros (183,36 metros) rumbo siguiendo su trazado

Sur: Estero camino piedra larga al mar en doscientos coma cero cero metros (200,00m.) siguiendo su trazado en doscientos coma cero cero metros (200,00 m). Rumbo siguiendo su trazado en ochenta y seis coma cero cero metros, rumbo siguiendo su trazado

Este: Camino público en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta metros (144,50m.). Rumbo siguiendo su trazado en ciento cuarenta y siete coma ochenta y tres metros (143,83m), rumbo siguiendo su trazado en doscientos treinta y nueve coma treinta y ocho metros (239,38m), rumbo siguiendo su trazado en sesenta coma cero cero metros (60,00m), rumbo siguiendo su trazado terrenos de Darío Delgado, en ciento doce coma cero cero metros (112,00 m), rumbo en doscientos veinte coma cero cero metros (220,00m) rumbo

Oeste: Terrenos de Manuel Demera Reyes en dieciocho veinticinco metros (28,25m) rumbo compañía BONARTEL en 88,50 metros, rumbo en ciento cincuenta coma cero cero metros, rumbo en cincuenta coma cero cero metros (50,00m) en cincuenta coma cero cero metros (50,00m) rumbo en ciento sesenta y cinco coma cero metros (165,00m), rumbo en: doscientos cuarenta y cinco coma cero cero metros (245,00m) rumbo en ciento veinticinco coma cero cero metros (125,00m) rumbo

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	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	1457 miércoles, 20 mayo 2009	24072	24080
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1394 jueves, 26 mayo 2011	23361	23378



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 20 mayo 2009

Número de Inscripción : 1457

Folio Inicial: 24072

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2856

Folio Final : 24072

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 mayo 2009

Fecha Resolución: lunes, 12 enero 2009

a.-Observaciones:

Protocolización Adjudicación. Terreno ubicado Sector San Juan, parroquia y Cantón Manta Sup. 33.3387Has. Lote de terreno ubicado en el sector San Juan de Manta, parroquia y Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Norte: Camino público en 57,00M. R siguiendo su trazado en 220,00 M. R siguiendo su trazado en 281,00M. R. siguiendo su trazado. Sur: Estero Camino Piedra Larga al Mar en 200,00 M Rumbo siguiendo su trazado en 200,00 M R siguiendo su trazado, Terreno de Darío Deigado en 112,00M R N 32- 51- 36 W en 22,00 M, R.S 48- 09- 00W. Oeste: Terreno de Manuel Demera Reyes en 48,00M R N 50- 54-36 E Compañía Bonartel en 80,00M. R S 46- 51- 00- E , en 150,00M. R N 55- 49- 48- E. En 50,00M R N 49- 04- 12 E. En 50,00M N 55- 32- 24- E. En 165,00M R N 40- 24- 00 E. En 245,00 M R N 23- 03- 00 E. En 125,00M. R N 21- 10- 12 E. Área 33.3387 Has.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 0 6 4 3 4 Q 8 W G Y V



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
28/10/2021 01:37:51 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1256487348
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - HANTA (AG.) OP: kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 38.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 38.57
SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

28 OCT 2021

~~CAJAS~~
BanEcuador OFICINA CANTONAL
RUC: 1768183520001
HANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000005636
Fecha: 28/10/2021 01:38:07 p.m.

No. Autorización:
2810202101176818352000120565270000056362021133812

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO