



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1120113

SIN FICHA.

ESCRITURA PÚBLICA

RESCILIATORIA DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

**ANDRES PATRICIO ALVAREZ VALAREZO, ANA BELEN
OAKNA SALAZAR, FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN,
FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS Y CONSTRUCTORA
AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.**

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P00738

CUANTIA: INDETERMINADA

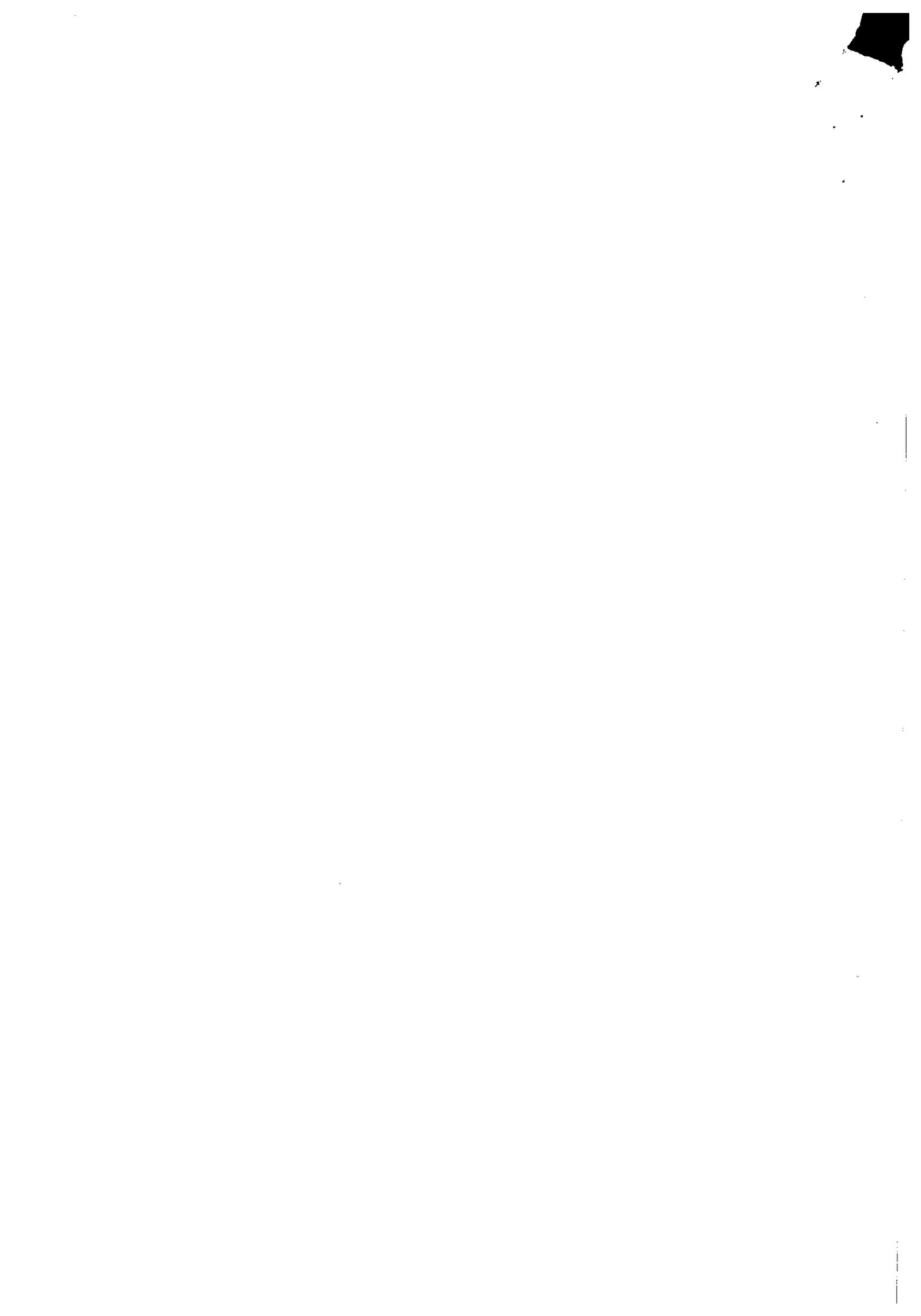
AUTORIZADA 13 DE MARZO DEL 2017

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Sello
05/23/17





Factura: 002-002-000007588

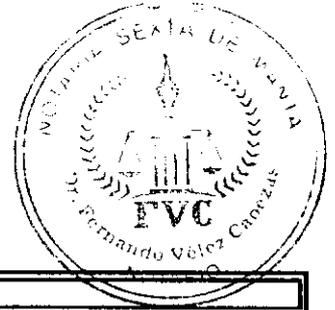


20171308006P00738

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P00738					
ACTO O CONTRATO:							
RESCILIATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE MARZO DEL 2017, (10:14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	ALVAREZ VALAREZO ANDRES PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713673646	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	PALMA SALAZAR ANA BELEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308251972	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	SALAS NEUMAN FREDDY EDWARD	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	3.634.819	VENEZOLANA	COMPARECIENTE	MANUEL MARCELINO GUALLASAMIN GUAMAN
Natural	MEDINA DE SALAS FRANCIA TERESITA	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	106065239	VENEZOLANA	COMPARECIENTE	MANUEL MARCELINO GUALLASAMIN GUAMAN
Jurídica	CONSTRUCTORA AYALA Y AYALA	REPRESENTADO POR	RUC	1391822030001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	HECTOR ROMAN AYALA LAGOS
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) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



1 copias se adjunta como habilitante; y, la compañía **CONSTRUCTORA**
2 **AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.**, representada debidamente por
3 el señor **HÉCTOR ROMÁN AYALA LAGOS**, en calidad de Gerente General
4 y como tal Representante Legal, tal como se desprende de la copia de su
5 nombramiento legalmente inscrito que se agrega como documento
6 habilitante. Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores
7 de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, legalmente capaces a quienes
8 de conocer doy fe; quienes me presentan sus documentos de identidad, los
9 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
10 documentos habilitantes, y me solicitan a eleve escritura pública, una de
11 **RESCILIACIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, contenida en la
12 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:**
13 Sírvase incorporar en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, la
14 siguiente minuta de **RESCILIACIÓN DE UN CONTRATO DE**
15 **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:
16 **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparece al otorgamiento
17 del presente instrumento: a) Los cónyuges **ANDRÉS PATRICIO ÁLVAREZ**
18 **VALAREZO** y **ANA BELÉN PALMA SALAZAR**, por sus propios y
19 personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal
20 que tienen formada entre sí, y el señor **MANUEL MARCELINO**
21 **GUALLASAMÍN GUAMÁN**, por los derechos que representa como
22 Apoderado Especial de los cónyuges **FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN**
23 y **FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS**, según lo justifica con la copia
24 del Poder Especial conferido a su favor que se adjunta como habilitante; y,
25 b) El señor **HÉCTOR ROMÁN AYALA LAGOS**, en calidad de Gerente
26 General y como tal Representante Legal de la compañía **CONSTRUCTORA**
27 **AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.**, tal como se desprende de la
28 copia de su nombramiento legalmente inscrito que se agrega como

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 ...rio

2
3
4 ESCRITURA NÚMERO. 20171308006P00738

5 FACTURA NÚMERO. 002-002-000007588



6
7
8
9 **RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA**

10 **QUE OTORGAN:**

11 **ANDRÉS PATRICIO ALVAREZ VALAREZO, ANA BELEN PALMA**

12 **SALAZAR, FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN,**

13 **FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS Y**

14 **CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.**

15 **CUANTIA: INDETERMINADA**

16 ****KVA****

17
18
19 En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de
20 Manabí, República del Ecuador, hoy día TRECE DE MARZO DEL DOS MIL
21 DIECISIETE, ante mí, DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ
22 CABEZAS, Notario Público Sexto del cantón Manta, comparecen: los
23 conyugues señores ANDRES PATRICIO ALVAREZ VALAREZO y ANA
24 BELEN PALMA SALAZAR, por sus propios y personales derechos y por los
25 que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; los señores
26 cónyuges FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN y FRANCIA TERESITA
27 MEDINA DE SALAS, debidamente representados mediante poder especial
28 por el señor MANUEL MARCELINO GUALLASAMIN GUAMAN, que en



1 copias se adjunta como habilitante; y, la compañía **CONSTRUCTORA**
2 **AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.**, representada debidamente por
3 el señor **HÉCTOR ROMÁN AYALA LAGOS**, en calidad de Gerente General
4 y como tal Representante Legal, tal como se desprende de la copia de su
5 nombramiento legalmente inscrito que se agrega como documento
6 habilitante. Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores
7 de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, legalmente capaces a quienes
8 de conocer doy fe; quienes me presentan sus documentos de identidad, los
9 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
10 documentos habilitantes, y me solicitan a eleve escritura pública, una de
11 **RESCILIACIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, contenida en la
12 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:**
13 Sírvase incorporar en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, la
14 siguiente minuta de **RESCILIACIÓN DE UN CONTRATO DE**
15 **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:
16 **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparece al otorgamiento
17 del presente instrumento: a) Los cónyuges **ANDRÉS PATRICIO ÁLVAREZ**
18 **VALAREZO** y **ANA BELÉN PALMA SALAZAR**, por sus propios y
19 personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal
20 que tienen formada entre sí, y el señor **MANUEL MARCELINO**
21 **GUALLASAMÍN GUAMÁN**, por los derechos que representa como
22 Apoderado Especial de los cónyuges **FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN**
23 **y FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS**, según lo justifica con la copia
24 del Poder Especial conferido a su favor que se adjunta como habilitante; y,
25 b) El señor **HÉCTOR ROMÁN AYALA LAGOS**, en calidad de Gerente
26 General y como tal Representante Legal de la compañía **CONSTRUCTORA**
27 **AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.**, tal como se desprende de la
28 copia de su nombramiento legalmente inscrito que se agrega como



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 documento habilitante. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Mediante
2 contrato de Compraventa autorizado por el Dr. Diego Chamorro Pepinosa,
3 Notario Público Quinto del cantón Manta, el día 13 de Agosto del 2014, e
4 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 03 de
5 Octubre del 2014, con el número de inscripción 4027, los cónyuges FREDDY
6 EDWARD SALAS NEUMAN y FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS, y
7 cónyuges ANDRÉS PATRICIO ÁLVAREZ VALAREZO y ANA BELÉN
8 PALMA SALAZAR, adquirieron por compra a los señores Santiago Sicinio
9 Zambrano Chávez y Josefa Isabel Santos Loor, el sesenta por ciento y
10 cuarenta por ciento, respectivamente, de un bien inmueble consistente en un
11 lote de terreno que está ubicado tras el Colegio Cuatro de Noviembre, en la
12 Vía denominada Circunvalación Tramo Uno, que conduce a la Universidad
13 Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la parroquia y cantón Manta, provincia de
14 Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE,
15 treinta y cinco metros cincuenta y cinco centímetros y Vía Circunvalación;
16 ATRÁS, veinte metros y Colegio Cuatro de Noviembre; COSTADO
17 DERECHO, sesenta y siete metros cuarenta centímetros y predios del
18 Colegio Cuatro de Noviembre; y COSTADO IZQUIERDO, cincuenta y tres
19 metros cincuenta centímetros y compañía Ferretería Marina Industrial S.A.
20 FEMARINA. Con una superficie total de MIL QUINIENTOS OCHENTA Y
21 SIETE COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. b) Mediante
22 contrato de COMPRAVENTA celebrado por escritura pública autorizada
23 por el Dr. José Luis Fernando Vélez Cabezas, Notario Público Sexto del
24 cantón Manta, el día seis de febrero del año dos mil diecisiete, los
25 cónyuges FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN y FRANCIA TERESITA
26 MEDINA DE SALAS, y cónyuges ANDRÉS PATRICIO ÁLVAREZ
27 VALAREZO y ANA BELÉN PALMA SALAZAR, dieron en venta real y
28 enajenación perpetua a favor de la compañía **CONSTRUCTORA AYALA &**



1 **AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.**, el cien por ciento (100%) del inmueble
2 descrito en el literal a) de ésta misma cláusula, por el precio de
3 **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
4 **DE AMERICA (Usd \$ 250.000,00)**, pagaderos en la forma estipulada en la
5 cláusula cuarta (DEL PRECIO Y LA FORMA DE PAGO) del referido contrato
6 de COMPRAVENTA. c) La compañía **CONSTRUCTORA AYALA & AYALA**
7 **CONTRUAG CIA. LTDA.**, a través de su representante legal el señor
8 **HÉCTOR ROMÁN AYALA LAGOS**, ha comunicado a los **VENDEDORES**
9 (Freddy Edward Salas Neuman y Francia Teresita Medina De Salas, y
10 Andrés Patricio Álvarez Valarezo y Ana Belén Palma Salazar) la
11 imposibilidad de dar cumplimiento - en las fechas previamente acordadas -
12 con los pagos respectivos para satisfacer el precio de venta pactado,
13 encontrándose actualmente en mora, y en tal virtud, ha solicitado a los
14 **VENDEDORES** dejar sin efecto el contrato de COMPRAVENTA celebrado
15 en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta el día seis de febrero del año
16 dos mil diecisiete, lo que ha sido aceptado por los **VENDEDORES**, sin
17 perjuicio de la ejecución de la penalidad que se establece más adelante
18 según lo convenido en el contrato de COMPRAVENTA. **TERCERA.-**
19 **RESCILIACIÓN.-** Con los antecedentes expuestos, mediante el presente
20 acto jurídico, los comparecientes por los derechos que representan, de
21 forma libre, voluntaria, sin coacción de ninguna naturaleza, de mutuo
22 acuerdo y por así convenir a sus intereses particulares, manifiestan que es
23 su voluntad resciliar como en efecto **RESCILIAN el contrato de**
24 **COMPRAVENTA** suscrito entre las partes celebrado por escritura pública
25 autorizada por el Dr. José Luis Fernando Vélez Cabezas, Notario Público
26 Sexto del cantón Manta, el día seis de febrero del año dos mil diecisiete, y
27 por lo tanto, dejan sin efecto legal alguno dicho contrato, en todas sus
28 partes, volviendo así las cosas a su estado anterior en forma inmediata, y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

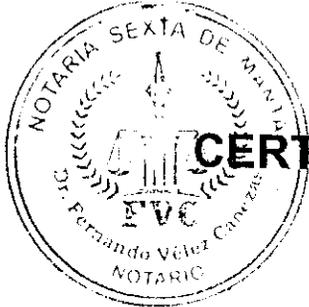
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



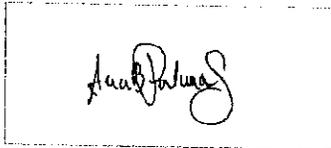
1 quedando el referido inmueble en disponibilidad de ser negociado con
 2 cualquier tercero, sin que ello cause perjuicio alguno a la compañía
 3 CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA., que a través
 4 de su representante legal así lo declara y acepta. Consecuentemente, de
 5 forma inmediata la compañía CONSTRUCTORA AYALA & AYALA
 6 CONTRUAG CIA. LTDA., procederá a desocupar en su totalidad el predio
 7 objeto del presente instrumento, y entregarlo a disposición de quienes son
 8 sus únicos y legítimos propietarios los cónyuges FREDDY EDWARD SALAS
 9 NEUMAN y FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS, y cónyuges
 10 ANDRÉS PATRICIO ÁLVAREZ VALAREZO y ANA BELÉN PALMA
 11 SALAZAR. **CUARTA.- EJECUCIÓN DE PENALIDAD.-** De conformidad con
 12 la CLÁUSULA PENAL establecida en la cláusula sexta del contrato de
 13 COMPRAVENTA que queda resciliado, la compañía CONSTRUCTORA
 14 AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA., efectúa a favor de los
 15 VENDEDORES (Freddy Edward Salas Neuman y Francia Teresita Medina
 16 De Salas, y Andrés Patricio Álvarez Valarezo y Ana Belén Palma Salazar), el
 17 pago de una penalidad que asciende a **DOCE MIL DÓLARES DE LOS**
 18 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (Usd \$ 12.000,00)** equivalente al cinco
 19 por ciento (5%) del saldo por pagarse del precio de venta pactado, esto es,
 20 **DOSCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
 21 **DE AMERICA (Usd \$ 240.000,00)**, que la compañía acepta sean retenidos
 22 por los VENDEDORES del pago inicial efectuado por **DIEZ MIL DOLARES**
 23 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (Usd \$ 10.000,00)**, y entregando
 24 en éste acto el saldo de **DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
 25 **DE AMERICA (Usd \$ 2.000,00)**, que los VENDEDORES declaran tenerlos
 26 recibidos en moneda de curso legal sin nada que reclamar de presente o
 27 futuro. **QUINTA.- DECLARACIÓN.-** En conformidad con las cláusulas
 28 anteriores, las partes se conceden el más amplio, general y completo



1 Manguito, declarando que nada tienen que reclamarse entre sí, ni de presente
2 ni de futuro, con relación al contrato que queda resciliado, del cual declaran
3 no existen obligaciones de ninguna naturaleza pendientes, según lo
4 dispuesto en la cláusula anterior. Los comparecientes expresamente
5 manifiestan que la celebración del presente acto de resciliación no afecta
6 derechos de terceros. **SEXTA.- MARGINACIONES.-** Se tomará nota de la
7 presente resciliación al margen de la escritura pública de contrato de
8 Compraventa, autorizada por el Dr. José Luis Fernando Vélez Cabezas,
9 Notario Público Sexto del cantón Manta, el día seis de febrero del año dos
10 mil diecisiete. **SÉPTIMA.- GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos
11 que demanden la celebración de la presente escritura pública son de cuenta
12 de la compañía CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA.
13 LTDA. **OCTAVA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir
14 controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que
15 no puedan ser resueltas de mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y
16 domicilio y aceptan someterse a la decisión de los Jueces competentes
17 del cantón Manta, provincia de Manabí, dentro del procedimiento judicial
18 que fuere pertinente y para cuyo efecto señalan como domicilio
19 contractual, judicial y extrajudicial, para futuras notificaciones las siguientes
20 direcciones: i. Los cónyuges Andrés Patricio Álvarez Valarezo y Ana Belén
21 Palma Salazar, la ciudad de Manta, Urbanización "Manta Beach", vivienda
22 No. 3 de la manzana C3, teléfono 05 2677061, e-mail:
23 ampc81@hotmail.com; ii. Los cónyuges Freddy Edward Salas Neuman y
24 Francia Teresita Medina de Salas, la ciudad de Quito, José Félix Barreiro y
25 Calle C, lote 84, teléfono 0984583079, e-mail: freddysalas01@gmail.com; y,
26 iii. La compañía CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA.
27 LTDA., la ciudad de Manta, Calle M3 y Avenida 24, teléfono 0998397318, e-
28 mail: ayalaroman45@hotmail.com. Las partes comunicarán sobre cualquier



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308251972

Nombres del ciudadano: PALMA SALAZAR ANA BELEN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.INDUSTRIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALVAREZ VALAREZO ANDRES PATRICIO

Fecha de Matrimonio: 5 DE JUNIO DE 2013

Nombres del padre: PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Nombres de la madre: SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

Fecha de expedición: 5 DE JUNIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 173-014-51472



173-014-51472

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.21 17:04:19 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

Cedula de Identificación No. **100241950-3**

CÉDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
AYALA LAGOS HECTOR ROMAN
 LUGAR DE NACIMIENTO
 SEXO
 ESTADO CIVIL CASADO
 ANA ESTHER GARROS LOPEZ



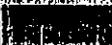


Cédula de Identificación No. **100241950-3**

APELLIDOS Y NOMBRES
AYALA DIAZ JUAN FERNANDO
LAGOS RUALES LAURA MARIE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 MANTA 2018-03-26

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL





CERTIFICADO DE VOTACION
 PROCESO REGISTRAL 2017
 18 DE FEBRERO 2017

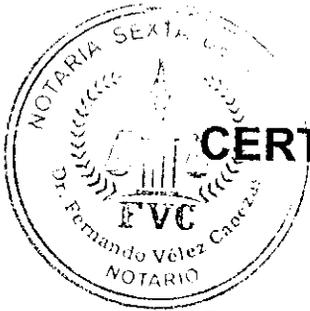
003 CANTON NO.
003 - 160 NUMERO
1002419503 CEDULA

AYALA LAGOS HECTOR ROMAN
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 JARAMBO CANTON
 JARAMBO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 2
 ZONA: 1





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1002419503

Nombres del ciudadano: AYALA LAGOS HECTOR ROMAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/CAROLINA

Fecha de nacimiento: 7 DE JUNIO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: JORNALERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BARROS LOPEZ ANA ESTHER

Fecha de Matrimonio: 2 DE JUNIO DE 2000

Nombres del padre: AYALA DIAZ JUAN CLIMACO

Nombres de la madre: LAGOS RUALES LAURA MARIA OLIVA

Fecha de expedición: 26 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2017

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

N° de certificado: 172-014-51415



172-014-51415

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.21 16:50:54 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS DEL ECUADOR
REGISTRO DE SOCIEDADES**

SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA

No. de Expediente:

180910

No. de RUC de la Compañía:

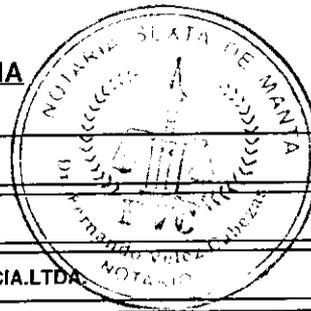
1391822030001

Nombre de la Compañía:

CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA.LTDA.

Situación Legal:

ACTIVA



No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	1000954303	AYALA DIAZ JUAN CLIMACO	ECUADOR	NACIONAL	\$ 100.0000	N
2	1002419503	AYALA LAGOS HECTOR ROMAN	ECUADOR	NACIONAL	\$ 300.0000	N

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD)\$:

400,0000

Se deja constancia que, la presente nómina de socios otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las participaciones ya que, en el Art. 113 párrafo segundo, del mismo cuerpo legal, respecto de la cesión de participaciones se dice: "...En el libro respectivo de la compañía se inscribirá la cesión y, practicada ésta, se anulará el certificado de aportación correspondiente, extendiéndose uno nuevo a favor del cesionario". Desde luego, el párrafo final del citado artículo determina adicionalmente, que: "De la escritura de cesión se sentará razón al margen de la inscripción referente a la constitución de la sociedad, así como el margen de la matriz de la escritura de constitución en el respectivo protocolo del notario". De lo expuesto se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías de responsabilidad limitada, así como de los Registradores Mercantiles y Notarios con el acto de registro en los libros antedichos y marginaciones respectivas formalizar la cesión de participaciones de las mismas compañías de comercio.

En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las cesiones de participaciones, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que pueda ser verificada por la Superintendencia

FECHA DE EMISIÓN: 25/01/2017 16:22:28

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web www.supercias.gov.ec/portalinformacion/verifica.php con el siguiente código de seguridad:



S0001105952

25/01/2017 16:01:09



**ESPACIO
EN
BLANCO**

CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.

Manta, 15 de septiembre del 2014

Señor
Héctor Román Ayala Lagos
Ciudad.-



De mi consideración:

Me es grato comunicar a Usted que mediante escritura de **Constitución de la CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.**, otorgada el nueve de septiembre del dos mil catorce, ante el Notario Quinto del Cantón Manta, usted ha sido elegido para el cargo de **Gerente General** de la Compañía, gestión que la desempeñará por un período estatutario de cinco (5) años.

De conformidad con las disposiciones del Estatuto Social, corresponde al Gerente General ejercer individualmente, la representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicialmente.

La **CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.** se constituyó mediante escritura pública autorizada el nueve de septiembre del dos mil catorce por el Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Quinto del Cantón Manta, instrumento público inscrito el doce de septiembre del dos mil catorce en el Registro Mercantil del cantón Manta, en dicha escritura constan las atribuciones del representante legal de la compañía.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Juan Climaco Ayala Díaz
Presidente

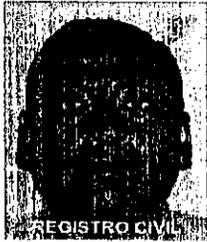
Hoy día 15 de septiembre del 2014, en la ciudad de Manta, acepto y agradezco el nombramiento que antecede.

Héctor Román Ayala Lagos
C.C. 100241950-3





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710219567

Nombres del ciudadano: GUALLASAMIN GUAMAN MANUEL MARCELINO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/RUMINAHUI/SANGOLQUI

Fecha de nacimiento: 11 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NARVAEZ PONCE LORENA VERONICA

Fecha de Matrimonio: 14 DE JULIO DE 2001

Nombres del padre: GUALLASAMIN ANGEL E

Nombres de la madre: GUAMAN MARIA D

Fecha de expedición: 17 DE AGOSTO DE 2011

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2017

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

N° de certificado: 175-014-51391



175-014-51391

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.21 16:59:25 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1	2015	17	01	36	06/11
---	------	----	----	----	-------

TAMA: *María Augusta Peña Vásquez*

PODER ESPECIAL

Que otorgan:

FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN Y

FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS

A favor de:

MANUEL MARCELINO GUALLASAMIN GUAMAN

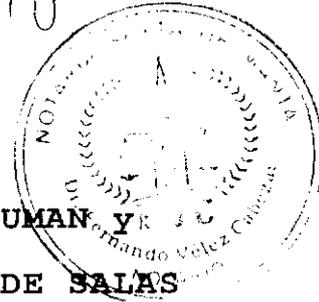
Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 2 copias

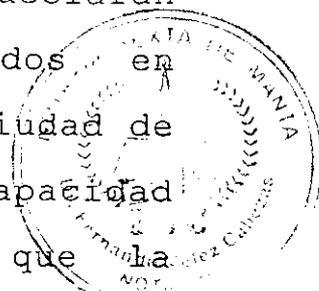
***** HWAR *****

15 En la ciudad de San Francisco de Quito,
 16 Distrito Metropolitano, Capital de la
 17 República del Ecuador, el día de hoy viernes
 18 veinte (20) de Noviembre del año dos mil
 19 quince, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA
 20 VASQUEZ MSC., Notaria Trigésima Sexta del
 21 Cantón Quito, comparecen los cónyuges señores
 22 FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN y FRANCIA TERESITA
 23 MEDINA DE SALAS, por sus propios y personales
 24 derechos, a quienes de conocer doy fe, en
 25 virtud de haberme presentado sus pasaportes,
 26 cuyas fotocopias debidamente certificadas por
 27 mí, agrego a esta escritura.
 28 comparecientes son de nacionalidad



1

1 venezolana, mayores de edad, quienes declaran
2 ser casados entre sí, domiciliados en
3 Venezuela pero de tránsito por esta ciudad de
4 Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad
5 legal para contratar y obligarse que la
6 ejercen por sus propios derechos; y,
7 advertido que fue por mí, la Notaria, del
8 objeto y resultado de la presente escritura
9 pública, así como examinados en forma aislada
10 y separada, de que comparecen al otorgamiento
11 de esta escritura sin coacción, amenazas,
12 temor reverencial, promesa o seducción, y de
13 acuerdo con la minuta que me entregan y que
14 copiada textualmente es como sigue: "SEÑOR
15 NOTARIO: En el Registro de escrituras
16 públicas a su cargo, sírvase incorporar el
17 siguiente Poder Especial al tenor de las
18 siguientes cláusulas: **COMPARECENCIA:**
19 Comparecen al otorgamiento del presente Poder
20 Especial, los señores FREDDY EDWARD SALAS
21 NEUMAN, con pasaporte número tres punto seis tres
22 cuatro punto ocho uno nueve (No.3.634.819), y la
23 señora FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS con
24 pasaporte número uno cero seis cero seis cinco
25 dos tres nueve (No.106065239) los comparecientes
26 son de nacionalidad venezolana, de estado civil
27 declaran ser casados entre sí, mayores de edad,
28 domiciliados en Venezuela, de tránsito por



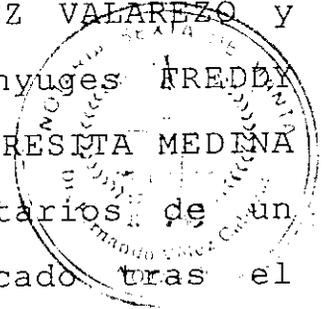


NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc

NOTARIA



1 esta ciudad de Quito, por sus propios

2 derechos. **PRIMERA.- ANTECEDENTES.-** Los

3 cónyuges ANDRÉS PATRICIO ÁLVAREZ VALAREZO Y

4 ANA BELÉN PALMA SALAZAR; y cónyuges FREDDY

5 EDWARD SALAS NEUMAN y FRANCIA TERESITA MEDINA

6 DE SALAS son legítimos propietarios de un

7 lote de terreno que está ubicado tras el

8 Colegio Cuatro de Noviembre, en la Vía

9 denominada Circunvalación Tramo Uno, que

10 conduce a la Universidad Laica Eloy Alfaro de

11 Manabí, de la Parroquia y Cantón Manta,

12 Provincia de Manabí. **SEGUNDA.- PODER**

13 **ESPECIAL:** Nosotros, FREDDY EDWARD SALAS

14 NEUMAN y FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS,

15 conferimos poder especial amplio y

16 suficiente, cual en derecho se requiere, en

17 favor de **MANUEL MARCELINO GUALLASAMIN GUAMAN,**

18 con cédula de ciudadanía número uno siete uno

19 cero dos uno nueve cinco seis guion siete

20 (No.171021956-7), ecuatoriano, legalmente

21 capaz para contratar y obligarse, para que a

22 nuestros nombres y en nuestra representación

23 efectúe los siguientes actos: a) Para que

24 venda y de en perpetua enajenación, el

25 sesenta por ciento (60%) de derechos de

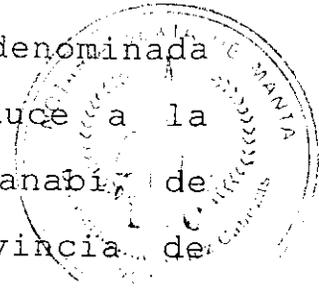
26 copropiedad que nos corresponde en el

27 inmueble comprendido en un lote de terreno

28 que está ubicado tras el Colegio Cuatro de



1 Noviembre, en la Vía denominada
2 Circunvalación Tramo Uno, que conduce a la
3 Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de
4 la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de
5 Manabí. b) Pacte precio, seleccione
6 comprador, autorice la inscripción en el
7 Registro de la Propiedad correspondiente y
8 Mercantil de ser el caso; c) Reciba a
9 nuestros nombres el valor que nos corresponda
10 a la venta del inmueble. En fin el mandatario
11 queda investido de todas las facultades
12 correspondientes al presente mandato, como
13 que fuéramos nosotros, sin que pueda alegarse
14 insuficiencia del mismo para su cabal
15 cumplimiento. La vigencia del presente
16 mandato tendrá el carácter de indefinida en
17 la medida que no sea revocado. La cuantía por
18 su naturaleza es indeterminada. Usted señor
19 Notario se servirá agregar las cláusulas de
20 estilo para la perfecta validez del presente
21 instrumento público." HASTA AQUÍ LA MINUTA
22 copiada textualmente. Los comparecientes
23 ratifican la minuta inserta, la misma que se
24 encuentra firmada por la Doctora Susana
25 Vásquez Cevallos, con matrícula profesional
26 número diecisiete - dos mil - doscientos
27 cuarenta y cuatro del Foro de Abogados. Para
28 el otorgamiento de esta escritura pública se





NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

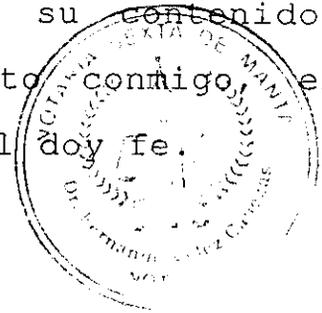


Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 observaron los preceptos legales que el caso 036
 2 requiere y leída que les fue los
 3 comparecientes, por mí la Notaria, éstos se
 4 afirman y ratifican en todo su contenido,
 5 firmando para constancia junto conmigo en
 6 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.



[Firma manuscrita]

10 FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN

11 PASAPORTE. 3634819



14 *[Firma manuscrita]*

15 FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS

16 PASAPORTE. 106065239



[Firma manuscrita]

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No.022259

22
23
24
25
26
27
28

LA NO



5

**ESPACIO
EN
BLANCO**



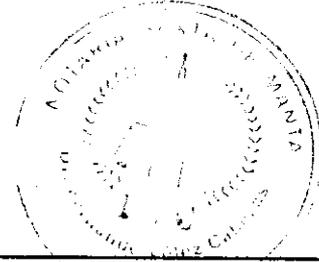
Factura: 001-002-000022259



20151701036P06711



NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20151701036P06711						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (14:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALAS NEUMAN FREDDY EDWARD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	3634819	VENEZOLANA	MANDANTE	
Natural	MEDINA DE SALAS FRANCIA TERESITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	106065239	VENEZOLANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUALLASAMIN GUAMAN MANUEL MARCELINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710219567	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			IÑAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO



ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula. Usted
 2 señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el
 3 perfeccionamiento del presente instrumento, cuya cuantía por su naturaleza
 4 es indeterminada." (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes
 5 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abg.
 6 César Palma Salazar, con matrícula número trece guion dos mil once guion
 7 ciento treinta y cuatro, del Foro de Abogados. Para el otorgamiento de la
 8 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y
 9 leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma
 10 conmigo en unidad de acto, quedando incorporada la presente escritura en
 11 el protocolo de la Notaría, de todo lo cual doy fe.-

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



ANDRES PATRICIO ALVAREZ VALAREZO
CÉD.- 171367364-6



ANA BELEN PALMA SALAZAR
CÉD.- 130825197-2



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

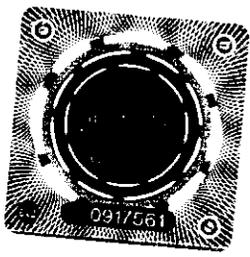


MANUEL MARCELINO GUALLASAMIN GUAMAN
APODERADO ESPECIAL DE LOS SEÑORES FREDDY EDWARD SALAS
NEUMAN Y FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS
CÉD.- 171021956-7



HÉCTOR ROMÁN AYALA LAGOS
GERENTE GENERAL COMPAÑÍA CONSTRUCTORA AYALA & AYALA
CONTRUAG CIA. LTDA.
CÉD.- 100241950-3

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



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

El nota...

Manta, a ...

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009429, certifico hasta el día de hoy 16/05/2017 10:49:00, la Ficha Registral Número 48167.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: viernes, 03 de octubre de 2014 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

El remanente del lote de terreno que esta ubicado tras el Colegio cuatro de Noviembre en la via denominada circunvalacion tramo uno que conduce a la universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi de la parroquia y canton Manta Provincia de Manabi el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Treinta y cinco metros cincuenta y cinco centímetros y via circunvalacion ATRAS: Veinte metros y Colegio cuatro de Noviembre COSTADO DERECHO, Sesenta y siete metros cuarenta centímetros y predios del colegio cuatro de Noviembre COSTADO IZQUIERDO; Cincuenta y tres metros cincuenta centímetros y compañía Ferreteria Marina Industrial S.A FEMARINA con una superficie total de Mil quinientos ochenta y siete coma sesenta y cinco metros cuadrados. 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	PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA	3237	23/oct./2013	65.405	65.420
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	4027	03/oct./2014	78.939	78.951

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 3237 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7567 Folio Inicial:65.405
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:65.420
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución: Juicio Numero 542-2011
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de octubre de 2013
Fecha Resolución: viernes, 31 de mayo de 2013

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA JUICIO NUMERO 542-2011 TERRENO UBICADO TRAS EL COLEGIO 4 DE NOVIEMBRE

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	1301590889	VARGAS RODRIGUEZ JANNY MARLENE	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICADOR	1304308164	DELGADO VARGAS MARIA VERONICA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICADOR	800000000025061	DELGADO VARGAS JANETH MARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICADOR	1304069816	DELGADO VARGAS GUSTAVO JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000041088Z	ZAMBRANO CHAVEZ SANTIAGO SICINIO	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000000166J	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000002218D	DELGADO ARA Y RICARDO TEOBALDO	NO DEFINIDO	MANTA	





Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 03 de octubre de 2014

Número de Inscripción: 4027

Tomo:196

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7239

Folio Inicial:78.939

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Folio Final:78.951

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de agosto de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

compraventa que tiene una cuantía 120,000,00 . EL REMANENTE DEL LOTE DE TERRENO QUE ESTA UBICADO TRAS EL COLEGIO CUATRO DE NOVIEMBRE EN LA VIA DENOMINADA CIRCUNVALACION TRAMO UNO QUE CONDUCE A LA UNIVERSIDAD ELOY ALFARO DE MANABI DE LA PARROQUIA DEL CANTON MANTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Declaracion de los compradores Los compradores declaran en este acto que el Inmueble adquirido les pertenece en la siguientes proporcion a cada uno de ellos , Al señor Andres Patricio Alvarez Valarezo le corresponde el cuarenta por ciento del bien , y al señor Freddy Edward Salas Neuman le corresponde el sesenta por ciento del mismo .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1713673646	ALVAREZ VALAREZO ANDRES PATRICIO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000075821	SALAS NEUMAN FREDDY EDWARD	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304357054	SANTOS LOOR JOSEFA ISABEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000041088Z	AMBRANO CHAVEZ SANTIAGO SICINIO	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 10:49:00 del martes, 16 de mayo de 2017

A petición de: ALVAREZ VALAREZO ANDRES PATRICIO

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

**ANDRES PATRICIO ALVAREZ VALAREZO,
ANA BELEN PALMA SALAZAR,
FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN Y
FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS**

A FAVOR DE:

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA AYALA Y AYALA CIA. LTDA.

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P00259

CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA 06 DE FEBRERO DEL 2017

COPIA: PRIMERA

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**





Factura: 002-002-000006789



20171308006P00259



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P00259						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE FEBRERO DEL 2017, (11:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALVAREZ VALAREZO ANDRES PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713673646	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PALMA SALAZAR ANA BELEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308251972	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	SALAS NEUMAN FREDDY EDWARD	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	3.634.819	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	MANUEL MARCELINO GUALLASAMIN GUAMAN
Natural	MEDINA DE SALAS FRANCIA TERESITA	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	106065239	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	MANUEL MARCELINO GUALLASAMIN GUAMAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	CONSTRUCTORA AYALA Y AYALA	REPRESENTADO POR	RUC	1391822030001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	HECTOR ROMAN AYALA LAGOS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	LOTE DE TERRENO UBICADO TRAS EL COLEGIO CUATRO DE NOVIEMBRE, EN LA VÍA DENOMINADA CIRCUNVALACIÓN TRAMO UNO, QUE CONDUCE A LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	250000.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

1940

EN

1940



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ---rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20171308006P00259

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000006789

6

7

8

COMPRAVENTA

9

QUE OTORGAN:

10 **ANDRES PATRICIO ALVAREZ VALAREZO, ANA BELEN PALMA**

11 **SALAZAR, FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN Y**

12 **FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS**

13

A FAVOR DE:

14

CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.

15

CUANTÍA: \$250.000,00

16

DI DOS COPIAS

17

*****KVA*****

18

19

20 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

21 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy LUNES SEIS DE

22 FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí DOCTOR JOSE LUIS

23 FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

24 comparecen por una parte en calidad de VENEDORES los conyugues

25 señores ANDRES PATRICIO ALVAREZ VALAREZO y ANA BELEN

26 PALMA SALAZAR, por sus propios y personales derechos y por los que

27 representan de la sociedad conyugal formada entre sí, y los señores

28 cónyuges FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN y FRANCIA TERESITA

1

\$119073,75

1120113

17/02/2017.



1 **MEDINA DE SALAS**, debidamente representados mediante poder especial
2 por el señor **MANUEL MARCELINO GUALLASAMIN GUAMAN**, que en
3 copias se adjunta como habilitante; y, por otra parte en calidad de
4 **COMPRADOR**, la Compañía **CONSTRUCTORA AYALA & AYALA**
5 **CONTRUAG CIA. LTDA.**, representada debidamente por el señor **HÉCTOR**
6 **ROMÁN AYALA LAGOS**, en calidad de Gerente General y como tal
7 Representante Legal, tal como se desprende de la copia de su
8 nombramiento legalmente inscrito que se agrega como documento
9 habilitante. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en este
10 Cantón Manta, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, quienes
11 me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
12 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes, y me
13 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA**, contenida en la
14 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: "**SEÑOR NOTARIO**: En el
15 protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar el siguiente
16 contrato de **COMPRAVENTA** otorgado al tenor de las cláusulas que constan
17 a continuación: **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen en
18 la celebración del presente contrato las siguientes partes: **Uno)** Los
19 cónyuges **ANDRÉS PATRICIO ÁLVAREZ VALAREZO y ANA BELÉN**
20 **PALMA SALAZAR**, por sus propios y personales derechos y por los que
21 representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí, y el señor
22 **MANUEL MARCELINO GUALLASAMÍN GUAMÁN**, por los derechos que
23 representa como Apoderado Especial de los cónyuges **FREDDY EDWARD**
24 **SALAS NEUMAN y FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS**, según lo
25 justifica con la copia del Poder Especial conferido a su favor que se adjunta
26 como habilitante; todos los antes nombrados en calidad de
27 "**VENDEDORES**". Y, **Dos)** El señor **HÉCTOR ROMÁN AYALA LAGOS**, en
28 calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.**, tal como se
2 desprende de la copia de su nombramiento legalmente inscrito que se
3 agrega como documento habilitante y además debidamente autorizado por
4 la Junta de Socios de la compañía para la celebración de éste contrato
5 según consta de la copia certificada del acta de la correspondiente junta que
6 igualmente se acompaña, empresa a la que en adelante se podrá denominar
7 simplemente como la **"COMPRADORA"**. **CLÁUSULA**
8 **SEGUNDA: ANTECEDENTES/HISTORIA DE DOMINIO.**-a) Los cónyuges
9 **FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN** y **FRANCIA TERESITA MEDINA DE**
10 **SALAS**, y cónyuges **ANDRÉS PATRICIO ÁLVAREZ VALAREZO** y **ANA**
11 **BELÉN PALMA SALAZAR**, son propietarios únicos y absolutos del sesenta
12 por ciento y cuarenta por ciento, respectivamente, de un bien inmueble
13 consistente en un lote de terreno que está ubicado tras el Colegio Cuatro de
14 Noviembre, en la Vía denominada Circunvalación Tramo Uno, que conduce
15 a la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la parroquia y cantón
16 Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y
17 linderos: **FRENTE**, treinta y cinco metros cincuenta y cinco centímetros y
18 **Vía Circunvalación**; **ATRÁS**, veinte metros y Colegio Cuatro de Noviembre;
19 **COSTADO DERECHO**, sesenta y siete metros cuarenta centímetros y
20 predios del Colegio Cuatro de Noviembre; y **COSTADO IZQUIERDO**,
21 cincuenta y tres metros cincuenta centímetros y compañía Ferretería Marina
22 Industrial S.A. **FEMARINA**. Con una superficie total de **MIL QUINIENTOS**
23 **OCHENTA Y SIETE COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**.
24 b) Los **VENDEDORES** adquirieron el inmueble antes descrito por compra a
25 los señores **Santiago Sicinio Zambrano Chávez** y **Josefa Isabel Santos Loor**,
26 mediante contrato de **Compraventa** autorizado por el **Dr. Diego Chamorro**
27 **Pepinosa**, Notario Público Quinto del cantón Manta, el día 13 de Agosto del
28 2014, e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha



1 03 de Octubre del 2014, con el número de inscripción 4027. c) Éste predio lo
2 han venido poseyendo sus propietarios de manera pacífica, pública e
3 ininterrumpida, y libre de toda clase de gravámenes a la fecha. d) Los
4 anteriores antecedentes e historia de dominio constan en el certificado
5 conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se
6 acompaña como documento habilitante. **CLÁUSULA TERCERA:**
7 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos LOS VENEDORES,
8 compareciendo en la forma previamente indicada, libre y voluntariamente,
9 sin coacción de ninguna naturaleza, dan en venta real y enajenación
10 perpetua, a favor de la compañía **CONSTRUCTORA AYALA & AYALA**
11 **CONTRUAG CIA. LTDA., en su calidad de COMPRADORA,** que a través
12 de su Representante Legal adquiere, el ciento por ciento (100%) del
13 inmueble perfectamente descrito en la cláusula anterior, esto es, el lote de
14 terreno ubicado tras el Colegio Cuatro de Noviembre, en la Vía
15 denominada Circunvalación Tramo Uno, que conduce a la Universidad
16 Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la parroquia y cantón Manta, provincia de
17 Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE,
18 treinta y cinco metros cincuenta y cinco centímetros y Vía Circunvalación;
19 ATRÁS, veinte metros y Colegio Cuatro de Noviembre; COSTADO
20 DERECHO, sesenta y siete metros cuarenta centímetros y predios del
21 Colegio Cuatro de Noviembre; y COSTADO IZQUIERDO, cincuenta y tres
22 metros cincuenta centímetros y compañía Ferretería Marina Industrial S.A.
23 FEMARINA. Con una superficie total de MIL QUINIENTOS OCHENTA Y
24 SIETE COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. No obstante
25 determinarse los linderos, dimensiones y superficie del bien, se deja expresa
26 constancia que la transferencia de dominio del inmueble se la efectúa como
27 cuerpo cierto. **CLÁUSULA CUARTA: DEL PRECIO Y LA FORMA DE**
28 **PAGO.-** Las partes contratantes, de mutuo acuerdo, fijan como precio real y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 justo por la compra-venta del inmueble que es objeto de éste contrato, la
2 suma total de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS**
3 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (Usd\$250.000,00) que la compañía
4 **COMPRADORA** paga y pagarán a los **VENDEDORES** en la siguiente forma:
5 **4.1.-**A la suscripción del presente contrato, la suma de **DIEZ MIL DOLARES**
6 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (Usd\$10.000,00), que los
7 **VENDEDORES** declaran tenerlos recibidos en moneda de curso legal, a su
8 entera satisfacción, sin reclamo alguno que formular al respecto; **4.2.-** La
9 suma de **CIENTO CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
10 **DE AMERICA** (Usd\$140.000,00), que serán cancelados de manera
11 improrrogable el día 20 de Febrero del año 2017, por medio de transferencia
12 interbancaria al señor **FREDDY E. SALAS**, **BANK OF AMERICA**, Cuenta
13 Número 005489902999, Número ABA 063100277; y, **4.3.-** La suma de **CIEN**
14 **MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**
15 (Usd\$100.000,00), que serán cancelados de manera improrrogable el día 20
16 de Marzo del año 2017. Precio y forma de pago que son aceptados por las
17 partes por convenir a sus mutuos intereses y no contravenir disposición legal
18 alguna. Las partes declaran además, que aún cuando no existe lesión
19 enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. Sin
20 perjuicio del precio de venta pactado, las partes reconocen que el avalúo
21 comercial del inmueble según el **GAD Municipal** del cantón Manta es de
22 ciento diecinueve mil setenta y tres dólares con setenta y cinco centavos.
23 **CLÁUSULA QUINTA: 5.1 PACTO COMISORIO.-** Al amparo de lo
24 establecido en el Art. 1817 y siguientes del Código Civil, las partes
25 vendedora y compradora estipulan que ante la falta de pago del precio
26 convenido en las fechas expresamente señaladas en la cláusula anterior, los
27 **VENDEDORES** quedan facultados para ejercer las acciones legales
28 respectivas y solicitar a su elección el pago total del precio pactado o la



1 resolución del contrato, en uno u otro caso, con la indemnización de los
2 daños y perjuicios causados, inclusive procediendo contra terceros
3 poseedores en los términos previstos en el Art. 1507 del Código Civil y más
4 aplicables, toda vez que es voluntad de los contratantes dar publicidad a
5 dicha condición resolutoria mediante su inclusión expresa en la presente
6 escritura pública. La compañía COMPRADORA, por la interpuesta persona
7 de su Representante Legal, acepta además que la falta de pago de una de
8 las cuotas establecidas para la cancelación del precio de venta, confiere
9 automáticamente a los VENDEDORES el derecho para iniciar las acciones
10 legales establecidas en ésta cláusula, sin que para ello sea preciso
11 requerimiento, aviso o notificación alguna. **5.2.- Los COMPRADORES**
12 quedan prohibidos de iniciar o ejecutar cualquier clase de obra civil o
13 construcción en el terreno que es objeto de ésta compraventa, mientras no
14 se encuentre efectivamente cancelada la cuota establecida en el numeral
15 4.2.- de la Cláusula Cuarta, esto es, la suma de CIENTO CUARENTA MIL
16 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (Usd \$ 140.000,00).
17 **CLÁUSULA SEXTA: CLAUSULA PENAL.**-De conformidad con lo previsto
18 en el Art. 1551 y siguientes del Código Civil, los contratantes estipulan que el
19 simple retardo o falta de pago de una de las cuotas establecidas para la
20 cancelación del precio de venta en las fechas expresamente señaladas en la
21 Cláusula Cuarta, dará lugar a una penalidad a cargo de la compañía
22 COMPRADORA equivalente al cinco por ciento (5%) del importe de dicha
23 cuota o cuotas en mora. Acorde a lo que determina el Art. 1559 del Código
24 Civil, las partes estipulan que la ejecución de la presente cláusula penal no
25 excluye en modo alguno el derecho de los VENDEDORES a reclamar
26 indemnización de perjuicios por incumplimiento contractual. **CLÁUSULA**
27 **SÉPTIMA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- Conforme las partes con las
28 estipulaciones anteriores, la parte vendedora transfiere a la parte



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere en este
2 contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso,
3 goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de
4 ninguna naturaleza y libre de todo gravamen. La transferencia comprende
5 todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble
6 descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las
7 construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio,
8 así como, todo lo que por ley se reputa inmueble, declarando la
9 **COMPRADORA**, a través de su Representante Legal, conocer
10 perfectamente el inmueble adquirido y que se transfiere en éste contrato a
11 su favor, sin tener nada que reclamar de presente o a futuro a los
12 **VENEDORES. CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE**
13 **FONDOS.-** El (la) (los) **COMPRADOR** (a) (es) declara (n) bajo juramento
14 que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta
15 del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o
16 tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades
17 relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento,
18 transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias
19 estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley
20 para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) **VENDEDOR** (es) de
21 toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que
22 considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las
23 autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de
24 transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA NOVENA:**
25 **ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el
26 contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus mutuos
27 intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo, y
28 adicionalmente se autorizan entre sí para obtener la inscripción del presente



1 instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.
2 **CLÁUSULA DÉCIMA.- SANEAMIENTO.-**La parte vendedora declara que
3 sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna
4 naturaleza que pueda limitar el dominio, tal como se desprende del
5 certificado de gravámenes conferido por el Registrador de la Propiedad del
6 cantón Manta. De igual manera los VENEDORES declaran que el
7 INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no
8 es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición
9 de herencia y que se halla libre de juicio, sometiéndose al saneamiento por
10 evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. **CLÁUSULA DÉCIMA**
11 **PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-**Todos los gastos, impuestos,
12 derechos y honorarios que demande la celebración e inscripción de la
13 presente escritura de compraventa son de cuenta de la COMPRADORA, a
14 excepción del correspondiente a la utilidad o plusvalía que será cancelado
15 por la parte vendedora. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RÉGIMEN DE**
16 **CONTROVERSIAS Y DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES.-** En caso de
17 existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato,
18 que no puedan ser resueltas de mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y
19 domicilio y aceptan someterse a la decisión de los Jueces competentes
20 del cantón Manta, provincia de Manabí, dentro del procedimiento judicial
21 que fuere pertinente y para cuyo efecto señalan como domicilio
22 contractual, judicial y extrajudicial, para futuras notificaciones las siguientes
23 direcciones: i. Los cónyuges Andrés Patricio Álvarez Valarezo y Ana Belén
24 Palma Salazar, la ciudad de Manta, Urbanización "Manta Beach", vivienda
25 No. 3 de la manzana C3, teléfono 05 2677061, e-mail: ampc81@gmail.com;
26 ii. Los cónyuges Freddy Edward Salas Neuman y Francia Teresita Medina
27 de Salas, la ciudad de Quito, José Félix Barreiro y calle c lote 84, teléfono
28 098 4583079, e-mail: freddysalas01@gmail.com y, iii. La compañía



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17001598, certifico hasta el día de hoy 25/01/2017 11:35:12, la Ficha Registral N° 48167.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 03 de octubre de 2014

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

El remanente del lote de terreno que esta ubicado tras el Colegio cuatro de Noviembre en la via denominada circunvalacion tramo uno que conduce a la universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi de la parroquia y canton Manta Provincia de Manabi el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Treinta y cinco metros cincuenta y cinco centímetros y via circunvalacion ATRAS: Veinte metros y Colegio cuatro de Noviembre COSTADO DERECHO, Sesenta y siete metros cuarenta centímetros y predios del colegio cuatro de Noviembre COSTADO IZQUIERDO; Cincuenta y tres metros cincuenta centímetros y compañía Ferreteria Marina Industrial S.A FEMARINA con una superficie total de Mil quinientos ochenta y siete coma sesenta y cinco metros cuadrados. 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	PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA	3237	23/oct./2013	65.405	65.420
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4027	03/oct./2014	78.939	78.951

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

{ 1 / 2 } **COMPRA VENTA**

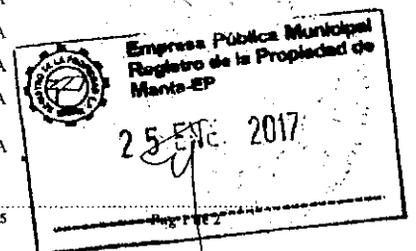
Inscrito el : miércoles, 23 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 3237 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7567 Folio Inicial:65.405
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:65.420
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución: Juicio Numero 542-2011
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de octubre de 2013
Fecha Resolución: viernes, 31 de mayo de 2013

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA JUICIO NUMERO 542-2011 TERRENO UBICADO TRAS EL COLEGIO 4 DE NOVIEMBRE

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	1301590889	VARGAS RODRIGUEZ JANNY MARLENE	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICADOR	1304308164	DELGADO VARGAS MARIA VERONICA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICADOR	800000000025061	DELGADO VARGAS JANETH MARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICADOR	1304069816	DELGADO VARGAS GUSTAVO JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000041088	ZAMBRANO CHAVEZ SANTIAGO SICINIO	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE CAUSANTE	80000000000166	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
	800000000002218	DELGADO ARAY RICARDO TEOBALDO	NO DEFINIDO	MANTA	





Registración de COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 03 de octubre de 2014

Número de Inscripción: 4027

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7239

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de agosto de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

compraventa que tiene una cuantía 120,000,00. EL REMANENTE DEL LOTE DE TERRENO QUE ESTA UBICADO TRAS EL COLEGIO CUATRO DE NOVIEMBRE EN LA VIA DENOMINADA CIRCUNVALACION TRAMO UNO QUE CONDUCE A LA UNIVERSIDAD ELOY ALFARO DE MANABI DE LA PARROQUIA DEL CANTON MANTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Declaracion de los compradores Los compradores declaran en este acto que el Inmueble adquirido les pertenece en la siguientes proporcion a cada uno de ellos , Al señor Andres Patricio Alvarez Valarezo le corresponde el cuarenta por ciento del bien , y al señor Freddy Edward Salas Neuman le corresponde el sesenta por ciento del mismo .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1713673646	ALVAREZ VALAREZO ANDRES PATRICIO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000075821	SALAS NEUMAN FREDDY EDWARD	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304357054	SANTOS LOOR JOSEFA ISABEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000041088	ZAMBRANO CHAVEZ SANTIAGO SICINIO	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 11:35:12 del miércoles, 25 de enero de 2017

A petición de: PALMA SALAZAR CESAR MANUEL

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

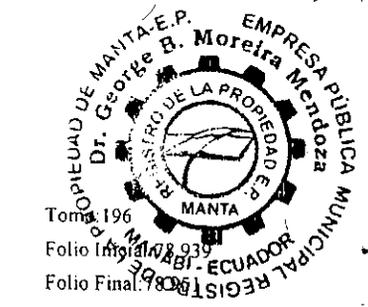
1310137110

[Handwritten signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Elaborado por : maira_salto

Ficha Registral: 48167

miércoles, 25 de enero de 2017 11:35

Pag 2 de 2



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 140096

Nº 140096

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 46817

Fecha: 31 de enero de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-12-01-13-000

Ubicado en: VIA CIRCUNVALACION TRAMO 1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1587,65 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1713673646	ANDRES PATRICIO ALVAREZ VALAREZO
3.634.819	FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

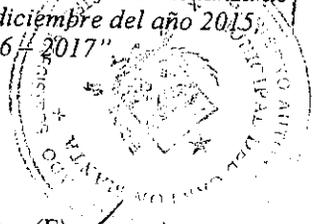
TERRENO:	119073,75
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>119073,75</u>

Son: CIENTO DIECINUEVE MIL SETENTA Y TRES DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Handwritten calculations:
250000.00
250000
750.00
325000.00
661.11
3914.11

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 112273



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

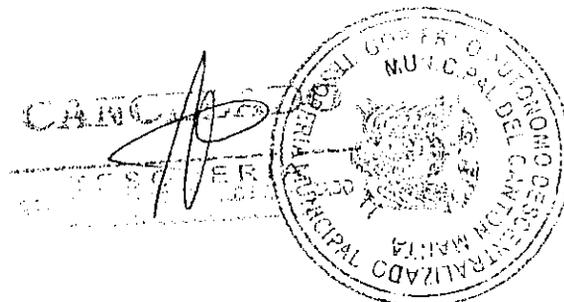
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
ALVAREZ VALAREZO ANDRES PATRICIO Y SALAS NEUMAN FREDDY EDWARD

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

01 FEBRERO 2017

Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:
1120113000 VIA CIRCUNVALACION TRAMO 1
Manta, primero de febrero del dos mil diecisiete



REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS DEL ECUADOR
REGISTRO DE SOCIEDADES

SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

No. de RUC de la Compañía:

180910

Nombre de la Compañía:

1391822030001

CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA.LTDA.

Situación Legal:

ACTIVA

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	1000954303	AYALA DIAZ JUAN CLIMACO	ECUADOR	NACIONAL	\$ 100 ⁰⁰⁰⁰	N
2	1002419503	AYALA LAGOS HECTOR ROMAN	ECUADOR	NACIONAL	\$ 300 ⁰⁰⁰⁰	N

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA (USD)\$: 400,0000

Se deja constancia que, la presente nómina de socios otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las participaciones ya que, en el Art. 113 párrafo segundo, del mismo cuerpo legal, respecto de la cesión de participaciones se dice: "...En el libro respectivo de la compañía se inscribirá la cesión y, practicada ésta, se anulará el certificado de aportación correspondiente, extendiéndose uno nuevo a favor del cesionario". Desde luego, el párrafo final del citado artículo determina adicionalmente, que: "De la escritura de cesión se sentará razón al margen de la inscripción referente a la constitución de la sociedad, así como el margen de la matriz de la escritura de constitución en el respectivo protocolo del notario". De lo expuesto se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías de responsabilidad limitada, así como de los Registradores Mercantiles y Notarios con el acto de registro en los libros antedichos y marginaciones respectivas formalizar la cesión de participaciones de las mismas compañías de comercio.

En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las cesiones de participaciones, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que pueda ser verificada por la Superintendencia

FECHA DE EMISIÓN: 25/01/2017 16:22:28

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web www.supercias.gov.ec/portalinformacion/verifica.php con el siguiente código de seguridad:



S0001105952

25/01/2017 16:01:09

CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.

Manta, 15 de septiembre del 2014

Señor
Héctor Román Ayala Lagos
Ciudad.-



De mi consideración:

Me es grato comunicar a Usted que mediante escritura de Constitución de la **CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.**, otorgada el nueve de septiembre del dos mil catorce, ante el Notario Quinto del Cantón Manta, usted ha sido elegido para el cargo de **Gerente General** de la Compañía, gestión que la desempeñará por un período estatutario de cinco (5) años.

De conformidad con las disposiciones del Estatuto Social, corresponde al Gerente General ejercer individualmente, la representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicialmente.

La **CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.** se constituyó mediante escritura pública autorizada el nueve de septiembre del dos mil catorce por el Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Quinto del Cantón Manta, instrumento público inscrito el doce de septiembre del dos mil catorce en el Registro Mercantil del cantón Manta, en dicha escritura constan las atribuciones del representante legal de la compañía.

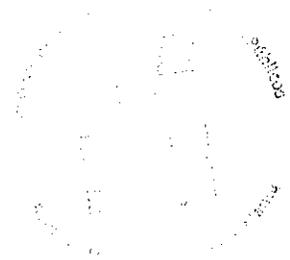
Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Juan Climaco Ayala Díaz
Presidente

Hoy día 15 de septiembre del 2014, en la ciudad de Manta, acepto y agradezco el nombramiento que antecede.

Héctor Román Ayala Lagos
C.C. 100241950-3



Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 5977

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	4506
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	19/09/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	868
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	15/09/2014
FECHA ACEPTACION:	15/09/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

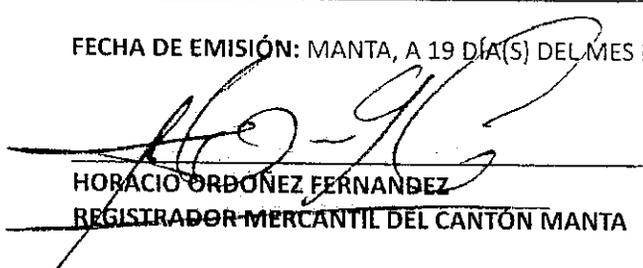
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1002419503	AYALA LAGOS HECTOR ROMAN	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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 19 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014


HORACIO ORDÓNEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130825197-2

APellidos y Nombres: PALMA SALAZAR ANA BELEN

Lugar de nacimiento: MANABI MANTA

Fecha de nacimiento: 1983-12-14

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: F

Estado civil: CASADA

Amores patricio: ALVAREZ VALAREZO





INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ING. INDUSTRIAL

64343V2242

APellidos y Nombres del Padre: PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

APellidos y Nombres de la Madre: SALAZAR BARRIA ANA DIOSLEINA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2013-08-08

Fecha de Expiración: 2023-08-08

[Signature] *[Signature]*

IMPRESA GENERAL IMPRESA DEL CENSALADO

REPUBLICA DEL ECUADOR

IDENTIFICACION Y CEDULACION

Elecciones 23 de Febrero del 2014

130825197-2 000 - 0014

PALMA SALAZAR ANA BELEN

MANABI MANTA

MANTA SANTA MARTHA

EXENCION USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00554

3945855 05/09/2014 10:11:35



COPIA FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...
...copias útiles, anversos, reversos son iguales a los originales.

Manabí. 06 FEB 2017 *[Signature]*

[Signature]
Notario Público Sexto
Manabí - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308251972

Nombres del ciudadano: PALMA SALAZAR ANA BELEN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING. INDUSTRIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALVAREZ VALAREZO ANDRES PATRICIO

Fecha de Matrimonio: 5 DE JUNIO DE 2013

Nombres del padre: PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Nombres de la madre: SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

Fecha de expedición: 5 DE JUNIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 6 DE FEBRERO DE 2017

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

N° de certificado: 173-006-93655



173-006-93655

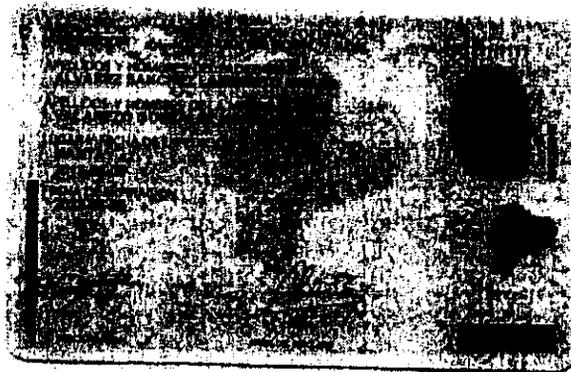
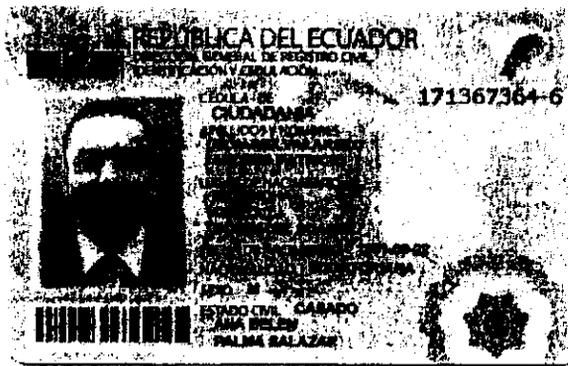
Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.06 13:06:40 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





Y FÉ: Que las precedentes
copias fotostaticas en
hojas útiles, anversos,
revérsos son iguales a los originales

Maná

06 FEB 2017

.....
Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Maná - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713673646

Nombres del ciudadano: ALVAREZ VALAREZO ANDRES PATRICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 22 DE SEPTIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.EN ECON. Y ADM.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PALMA SALAZAR ANA BELEN

Fecha de Matrimonio: 5 DE JUNIO DE 2013

Nombres del padre: ALVAREZ SANCHEZ LAMBERTO MIGUEL

Nombres de la madre: VALAREZO GONZALEZ MARIA EUGENIA

Fecha de expedición: 5 DE JUNIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 6 DE FEBRERO DE 2017

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

N° de certificado: 172-006-93670



172-006-93670

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.06 13:07:04 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





IDENTIFICACION
LENGÜES IDENTIFICACION
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 AYALA DIAZ JOAQUIN GUMASO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LAGOS RUALES LAURA MARIAGLE
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA
 2013-08-28
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-08-28

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL
 No. 100241950-3
 CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 AYALA LAGOS
 HECTOR ROMAN
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 MANTA
 1978-08-07
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 SEXO
 M
 ESTADO CIVIL
 CASADO
 ANA ESTHER
 BARRIOS LOPEZ

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL
007 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014
 007 - 0234 1002419503
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 AYALA LAGOS HECTOR ROMAN
 PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 0
 RUMAHUJI BANGOLEMI
 CANTON PARROQUIA 0
 ZONA
 [Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

COY FE: Que las precedentes
 copias fotostaticas en
 ...mas utiles, anversos,
 reversos son iguales a los originales

Manta, 06 FEB 2017
 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710219567

Nombres del ciudadano: GUALLASAMIN GUAMAN MANUEL MARCELINO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/RUMINAHUI/SANGOLQUI

Fecha de nacimiento: 11 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NARVAEZ PONCE LORENA VERONICA

Fecha de Matrimonio: 14 DE JULIO DE 2001

Nombres del padre: GUALLASAMIN ANGEL E

Nombres de la madre: GUAMAN MARIA D

Fecha de expedición: 17 DE AGOSTO DE 2011

Información certificada a la fecha: 6 DE FEBRERO DE 2017

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

N° de certificado: 172-006-93694



172-006-93694

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.06 13:07:49 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1002419503

Nombres del ciudadano: AYALA LAGOS HECTOR ROMAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/CAROLINA

Fecha de nacimiento: 7 DE JUNIO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: JORNALERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BARROS LOPEZ ANA ESTHER

Fecha de Matrimonio: 2 DE JUNIO DE 2000

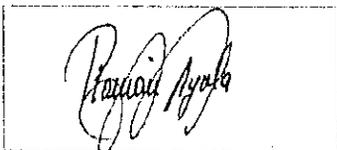
Nombres del padre: AYALA DIAZ JUAN CLIMACO

Nombres de la madre: LAGOS RUALES LAURA MARIA OLIVA

Fecha de expedición: 26 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 6 DE FEBRERO DE 2017

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



N° de certificado: 172-006-93707



172-006-93707

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.06 13:09:10 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0576712

2/3/2017 4:49

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-12-01-13-000	1587,65	119073,75	249061	576712

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1713673646	ALVAREZ VALAREZO ANDRES PATRICIO	VIA CIRCUNVALACION TRAMO 1	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
3.634.819	SALAS NEUMAN FREDDY EDWARD	VIA CIRCUNVALACION TRAMO 1	Impuesto Principal Compra-Venta	666,11
			TOTAL A PAGAR	667,11
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	667,11
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1391822030001	CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA.LTDA.	S/N		

EMISION: 2/3/2017 4:49 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0576711

2/3/2017 4:48

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA DE \$250000,00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-12-01-13-000	1587,65	119073,75	249060	576711

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1713673646	ALVAREZ VALAREZO ANDRES PATRICIO	VIA CIRCUNVALACION TRAMO 1	Impuesto principal	2500,00
3.634.819	SALAS NEUMAN FREDDY EDWARD	VIA CIRCUNVALACION TRAMO 1	Junta de Beneficencia de Guayaquil	750,00
			TOTAL A PAGAR	3250,00
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	3250,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1391822030001	CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA.LTDA.	S/N		

EMISION: 2/3/2017 4:48 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2641747
Manta, Esmeraldas

COMPROBANTE DE PAGO

000013478

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1713672646001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: ALVAREZ VALAREZO ANDRES Y SALAS
RAZÓN SOCIAL: VIA CIRCUNVALACION TRAMO 1
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 26/01/2017 13:08:15
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
TOTAL A PAGAR		
VALIDO HASTA: miércoles, 26 de abril de 2017		

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA., CELEBRADA EL DÍA MIÉRCOLES 25 DE ENERO DEL 2017.-



En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a los veinticinco días del mes de enero del año dos mil diecisiete, siendo las 10h00, en las oficinas de la compañía **CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.**, ubicadas en la Avenida Flavio Reyes y Calle 22, esquina, frente a la Cafetería "Verde Café", se reúnen los siguientes socios: **1) El señor HÉCTOR ROMÁN AYALA LAGOS**, propietario de trescientas participaciones de un dólar cada una (\$ 1,00); y, **2) El señor JUAN CLÍMACO AYALA DÍAZ**, propietario de cien participaciones de un dólar cada una (\$ 1,00). Por lo tanto, se encuentra reunido el cien por ciento (100%) del capital suscrito de la compañía que es de cuatrocientos dólares (\$ 400,00) dividido en cuatrocientas participaciones de un dólar cada una (\$ 1,00), el mismo que se encuentra pagado en su totalidad por cada socio. En estas condiciones y por estar presente la totalidad del capital pagado de la compañía, los socios aceptan por unanimidad la celebración de la presente Junta General Extraordinaria con el carácter de Universal, para conocer y resolver sobre los puntos que se detallan a continuación en el orden del día.

Preside la junta el señor **JUAN CLÍMACO AYALA DÍAZ**, en su calidad de Presidente de la compañía, y por su parte el señor **HÉCTOR ROMÁN AYALA LAGOS**, en su condición de Gerente General de la empresa, actúa como Secretario. Una vez constatado por secretaría el quórum reglamentario, el Presidente declara legalmente instalada la sesión y dispone dar lectura al orden del día cuyo único punto es el siguiente:

1. Autorización al Gerente General de la compañía para la compra de un lote de terreno ubicado en la ciudad de Manta.

Una vez que ha sido leído el orden del día, los socios presentes lo aprueban por unanimidad.

Instalada la junta, el Presidente pone a consideración de los socios el único punto del orden del día que es: *"Autorización al Gerente General de la compañía para la compra de un lote de terreno ubicado en la ciudad de Manta"*. A continuación toma la palabra el señor **HÉCTOR ROMÁN AYALA LAGOS**, manifestando que luego de varios meses de negociaciones se ha alcanzado un acuerdo con los señores **ANDRÉS PATRICIO ÁLVAREZ VALAREZO** y **FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN**, para la compraventa de un lote de terreno ubicado tras el Colegio Cuatro de Noviembre, en la Vía Circunvalación Tramo Uno, que conduce a la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con una superficie total de MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, ya que dicho inmueble reúne las condiciones requeridas por la empresa para llevar adelante un proyecto inmobiliario en la ciudad de Manta, indicando además que el precio de venta del lote de terreno es de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (Usd \$ 250.000,00) y que dicho monto será cancelado a los vendedores de la siguiente forma: 1) Usd \$ 10.000,00 a la firma del contrato de compraventa; 2) Usd \$ 140.000,00 dentro de los treinta días posteriores a la firma del contrato de compraventa; y, 3) Usd \$



dentro de los sesenta días posteriores a la firma del contrato de compraventa. En éste punto toma la palabra el señor JUAN CLÍMACO AYALA DÍAZ, manifestando que la negociación del lote de terreno antes mencionado es beneficiosa para los objetivos de la empresa, por lo cual respalda que el mismo sea adquirido por la compañía y por consiguiente está de acuerdo en que se autorice al Gerente General para que suscriba el respectivo contrato de compraventa en el precio y forma de pago previamente señalados. Por lo tanto, luego de las debidas deliberaciones, exposiciones, análisis y consideraciones de los socios, el capital pagado que se encuentra presente en ésta Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, por unanimidad **RESUELVE:** Autorizar al señor **HÉCTOR ROMÁN AYALA LAGOS**, para que en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía **CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA.**, adquiera y suscriba en cualquier Notaría del país el contrato de compraventa de un lote terreno ubicado tras el Colegio Cuatro de Noviembre, en la Vía Circunvalación Tramo Uno, que conduce a la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con una superficie total de MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, de propiedad de los señores **ANDRÉS PATRICIO ÁLVAREZ VALAREZO** y **FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN**, así como, para que pacte el precio de compra y la forma de pago, obligando a la empresa en los términos descritos anteriormente y más estipulaciones que estime convenientes para celebrar dicha negociación, y pueda así mismo suscribir inclusive cualquier otro documento que respalde las obligaciones que va a adquirir la empresa a fin de garantizar el pago del precio de venta pactado, tales como pagarés, letras de cambio, entre otros.

No habiendo otro punto que tratar, se da por terminada la Junta siendo las 12h30 y se solicita un receso de 30 minutos para que el secretario redacte el acta correspondiente. Una vez elaborada el acta, ésta es aprobada por unanimidad y firmada por los socios presentes. En Manta, a los veinticinco días del mes de enero del año dos mil diecisiete.

Sr. JUAN CLÍMACO AYALA DÍAZ
Accionista y Presidente de la Junta

Sr. HÉCTOR ROMÁN AYALA LAGOS
Accionista y Secretario de la Junta

CERTIFICO.- Que la presente acta es fiel copia del original que reposa en los archivos de la compañía, a los cuales me remito en caso de ser necesario.

Manta, 25 de Enero del 2017

Sr. HÉCTOR ROMÁN AYALA LAGOS
Secretario de la Junta



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1	2015	17	01	36
---	------	----	----	----

TANA:

Manuscrito

PODER ESPECIAL

Que otorgan:

FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN Y
FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS

A favor de:

MANUEL MARCELINO GUALLASAMIN GUAMAN

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 2 copias

~~~~~ HWAR ~~~~~

15 En la ciudad de San Francisco de Quito,  
 16 Distrito Metropolitano, Capital de la  
 17 República del Ecuador, el día de hoy viernes  
 18 veinte (20) de Noviembre del año dos mil  
 19 quince, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA  
 20 VASQUEZ MSC., Notaria Trigésima Sexta del  
 21 Cantón Quito, comparecen los cónyuges señores  
 22 FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN y FRANCIA TERESITA  
 23 MEDINA DE SALAS, por sus propios y personales  
 24 derechos, a quienes de conocer doy fe, en  
 25 virtud de haberme presentado sus pasaportes,  
 26 cuyas fotocopias debidamente certificadas por  
 27 mí, agrego a esta escritura. Los  
 28 comparecientes son de nacionalidad



*Manuscrito*



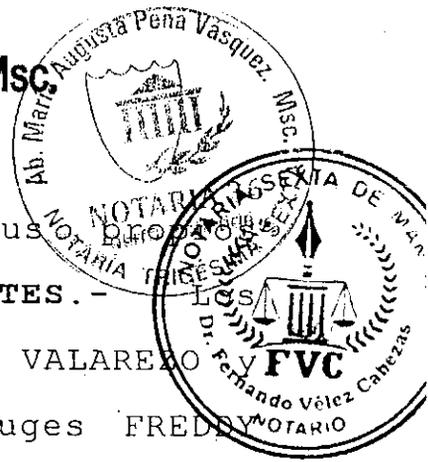
2 venezolana, mayores de edad, quienes declaran  
casados entre sí, domiciliados en  
3 Venezuela pero de tránsito por esta ciudad de  
4 Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad  
5 legal para contratar y obligarse que la  
6 ejercen por sus propios derechos; y,  
7 advertido que fue por mí, la Notaria, del  
8 objeto y resultado de la presente escritura  
9 pública, así como examinados en forma aislada  
10 y separada, de que comparecen al otorgamiento  
11 de esta escritura sin coacción, amenazas,  
12 temor reverencial, promesa o seducción, y de  
13 acuerdo con la minuta que me entregan y que  
14 copiada textualmente es como sigue: "SEÑOR  
15 **NOTARIO:** En el Registro de escrituras  
16 públicas a su cargo, sírvase incorporar el  
17 siguiente Poder Especial al tenor de las  
18 siguientes cláusulas: **COMPARECENCIA:**  
19 Comparecen al otorgamiento del presente Poder  
20 Especial, los señores FREDDY EDWARD SALAS  
21 NEUMAN, con pasaporte número tres punto seis tres  
22 cuatro punto ocho uno nueve (No.3.634.819), y la  
23 señora FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS con  
24 pasaporte número uno cero seis cero seis cinco  
25 dos tres nueve (No.106065239) los comparecientes  
26 son de nacionalidad venezolana, de estado civil  
27 declaran ser casados entre sí, mayores de edad,  
28 domiciliados en Venezuela, de tránsito por



# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 esta ciudad de Quito, por sus  
 2 derechos. **PRIMERA.- ANTECEDENTES.-**  
 3 cónyuges ANDRÉS PATRICIO ÁLVAREZ VALAREZO  
 4 ANA BELÉN PALMA SALAZAR; y cónyuges FREDDY  
 5 EDWARD SALAS NEUMAN y FRANCIA TERESITA MEDINA  
 6 DE SALAS son legítimos propietarios de un  
 7 lote de terreno que está ubicado tras el  
 8 Colegio Cuatro de Noviembre, en la Vía  
 9 denominada Circunvalación Tramo Uno, que  
 10 conduce a la Universidad Laica Eloy Alfaro de  
 11 Manabí, de la Parroquia y Cantón Manta,  
 12 Provincia de Manabí. **SEGUNDA.- PODER**  
 13 **ESPECIAL:** Nosotros, FREDDY EDWARD SALAS  
 14 NEUMAN y FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS,  
 15 conferimos poder especial amplio y  
 16 suficiente, cual en derecho se requiere, en  
 17 favor de **MANUEL MARCELINO GUALLASAMIN GUAMAN,**  
 18 con cédula de ciudadanía número uno siete uno  
 19 cero dos uno nueve cinco seis guion siete  
 20 (No.171021956-7), ecuatoriano, legalmente  
 21 capaz para contratar y obligarse, para que a  
 22 nuestros nombres y en nuestra representación  
 23 efectúe los siguientes actos: a) Para que  
 24 venda y de en perpetua enajenación, el  
 25 sesenta por ciento (60%) de derechos de  
 26 copropiedad que nos corresponde en el  
 27 inmueble comprendido en un lote de terreno  
 28 que está ubicado tras el Colegio Cuatro de

3



1 20 de Noviembre, en la Vía denominada  
2 Anulación Tramo Uno, que conduce a la  
3 Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de  
4 la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de  
5 Manabí. b) Pacte precio, seleccione  
6 comprador, autorice la inscripción en el  
7 Registro de la Propiedad correspondiente y  
8 Mercantil de ser el caso; c) Reciba a  
9 nuestros nombres el valor que nos corresponda  
10 a la venta del inmueble. En fin el mandatario  
11 queda investido de todas las facultades  
12 correspondientes al presente mandato, como  
13 que fuéramos nosotros, sin que pueda alegarse  
14 insuficiencia del mismo para su cabal  
15 cumplimiento. La vigencia del presente  
16 mandato tendrá el carácter de indefinida en  
17 la medida que no sea revocado. La cuantía por  
18 su naturaleza es indeterminada. Usted señor  
19 Notario se servirá agregar las cláusulas de  
20 estilo para la perfecta validez del presente  
21 instrumento público." HASTA AQUÍ LA MINUTA  
22 copiada textualmente. Los comparecientes  
23 ratifican la minuta inserta, la misma que se  
24 encuentra firmada por la Doctora Susana  
25 Vásquez Cevallos, con matrícula profesional  
26 número diecisiete - dos mil - doscientos  
27 cuarenta y cuatro del Foro de Abogados. Para  
28 el otorgamiento de esta escritura pública se



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 observaron los preceptos legales que el caso  
 2 requiere y leída que les fue los  
 3 comparecientes, por mí la Notaria, éstos se  
 4 afirman y ratifican en todo su contenido  
 5 firmando para constancia junto conmigo  
 6 unidad de acto, de todo lo cual doy fe

7  
 8  
 9  
 10 FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN  
 11 PASAPORTE. 3634819



12  
 13  
 14  
 15 FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS  
 16 PASAPORTE. 106065239



17  
 18  
 19  
 20  
 21 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
 RAZON: FACTURA No.022259

LA NO

28



19 SET. 2013

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
 MINISTERIO DEL INTERIOR Y JUSTICIA  
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION Y EXTRANJERIA  
 SALIDA QUITO  
 15 OCT. 2013  
 12-VI  
 AMSP005 NOTICIA MISC  
 AMSP005 MIGRACION MISC

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

Expediente N.º F0039181 Pasaporte N.º 3.634.819

Residencia permanente del titular Calle 73, Edif. Eama, Maracaito

En caso de muerte o accidente puede notificarse a: Alicia Arullano

Dirección:



Firma del Expedidor

FIRMA DEL EXPEDIDOR  
Signature of the agent delivering the passport  
Signature of issuing officer

Firma del Titular

Holder's Signature



IMPRESION DACTILAR

Quito-DM, a 20 NOV. 2015



PASAPORTE  
PASSPORT

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

NOTARIA PUBLICA SEXTA - En aplicación de la Ley General del Registro Civil que la fotocopia que antecede esta conforme con el original que me fue presentado en...

PASSEPORT PASSPORT

Serial N.º

F0039181

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
 MINISTERIO DEL INTERIOR Y JUSTICIA  
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION Y EXTRANJERIA

OBSERVACIONES

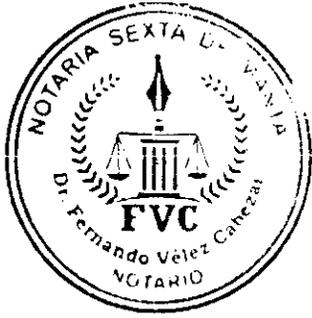


\* 1 8 1 6 3 0 0 \*

ESTE PASAPORTE CONTIENE 32 PAGINAS

Tipo - Type PAS Emission - Issuing State PASAPORTE N.º - Passport N.º  
 Ord. Venezuela 3.634.819  
 Apellidos - Surname Nombres - Given Names Salas Neumann  
 Nacionalidad - Nationality Freddy Edward  
 Lugar de nacimiento - Place of Birth Venezuela  
 Fecha de nacimiento - Date of Birth 05-08-1950  
 Sexo - Sex m. Lugar de nacimiento - Place of Birth Caracas  
 Fecha de emisión - Date of Issue 16-09-2013  
 Fecha de vencimiento - Date of Expiry 16-09-2018  
 Autoridad - Authority Simbaricones  
 Quito





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

171021956-7



CIUDADANA  
 GUALLASAMIN GUAMAN  
 MANUEL MARCELINO  
 PICHINCHA  
 RUMINAHUI  
 SANGOLQUI

FECHA DE EMISIÓN: 2008-08-11  
 PAÍS: ECUATORIANA



Casado  
 LORSHA VERONICA  
 HARVAEZ PONCE

NOTARIA  
 SUPERIOR

EJECUCIÓN / OCUPACIÓN  
 EMPLEADO

V434303222

APLICACIÓN DE LEY DE LOS  
 GUALLASAMIN ANGEL E

APLICACIÓN DE LEY DE LA MADRE  
 GUAMAN MARIA D

CIUDAD DE QUITO  
 QUITO

FECHA DE EMISIÓN  
 2011-08-17

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-08-17

*[Signature]*

*[Signature]*

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA. - En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 Foja(s) útil(es)

Quito-DM, a 20 NOV. 2015



*[Signature]*  
 Ab. María Augusta Peña Vasquez, Msc.

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
 REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL DEL REGISTRO CIVIL



033

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES PRELIMINARES

033 - 0149

1710219567

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

GUALLASAMIN GUAMAN MANUEL  
 MARCELINO

PICHINCHA  
 PROVINCIA  
 RUMINAHUI

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 SANGOLQUI

D

CANTÓN

PARROQUIA

O

ZONA

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



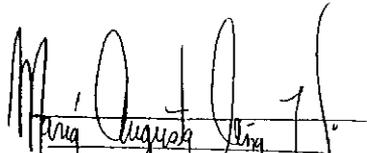
# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: FREDDY EDWARD SALAS NEUMAN y FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS, a favor de: MANUEL MARCELINO GUALLASAMIN GUAMAN, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO  
EN  
BLANCO

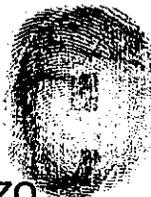


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 CONSTRUCTORA AYALA & AYALA CONTRUAG CIA. LTDA., la ciudad de  
2 Manta, calle m3 y avenida 24, teléfono 0998397318, e-mail:  
3 [ayalaroma45@hotmail.com](mailto:ayalaroma45@hotmail.com). Las partes comunicarán sobre cualquier cambio  
4 o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula. Anteponga y  
5 agregue usted Señor Notario las demás formalidades de estilo para la  
6 perfecta validez de éste contrato.”- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) Los  
7 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada  
8 por el Dr. Cesar Palma Alcívar, con matrícula número trece guion mil  
9 novecientos ochenta y cuatro guion cuatro, del Foro de Abogados. Para el  
10 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos  
11 legales del caso, y leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se  
12 ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada la  
13 presente escritura en el protocolo de la Notaría, de todo lo cual doy fe.-

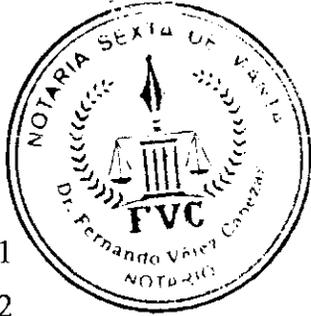
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



**ANDRES PATRIGIO ALVAREZ VALAREZO**  
**CÉD.- 171367364-6**



**ANA BELEN PALMA SALAZAR**  
**CÉD.- 130825197-2**



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

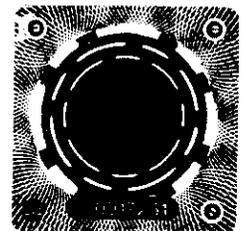


**MANUEL MARCELINO GUALLASAMIN GUAMAN**  
**APODERADO ESPECIAL DE LOS SEÑORES FREDDY EDWARD SALAS**  
**NEUMAN Y FRANCIA TERESITA MEDINA DE SALAS**  
**CÉD.- 171021956-7**



**HÉCTOR ROMÁN AYALA LAGOS**  
**GERENTE GENERAL COMPAÑÍA CONSTRUCTORA AYALA & AYALA**  
**CONTRUAG CIA. LTDA.**  
**CÉD.- 100241950-3**

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**



El nota---

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

10

Manta, a

  
**Dr. Fernando Velez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**