

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 3187

Número de Repertorio: 6880

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

1.- Con fecha veintinueve de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DACION EN PAGO TOTAL Y LIQUIDACION Y TERMINACION DEL ENCARGO FIDUCIARIO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3187 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0991500421001	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLEN A.S.A. CONSTRUINVISA	BENEFICIARIO
0991296115001	COMPAÑIA FIDUNEGOCIOS S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FIDUCIARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1163020000	48024	DACION EN PAGO TOTAL Y LIQUIDACION Y TERMINACION DEL ENCARGO FIDUCIARIO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: DACION EN PAGO TOTAL Y LIQUIDACION Y TERMINACION DEL ENCARGO FIDUCIARIO

Fecha inscripción: miércoles, 29 diciembre 2021

Fecha generación: miércoles, 29 diciembre 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 7 4 9 3 2 N L E 4 E G Q





Factura: 002-008-000008593



20210901006P02811

NOTARIO(A) OLGA VERONICA BALDEON MARTINEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

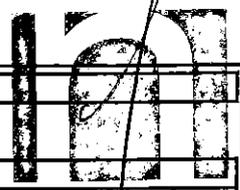
Escritura N°:		20210901006P02811					
ACTO O CONTRATO:							
DACIÓN EN PAGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE OCTUBRE DEL 2021, (18:23)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1304670407	ECUATORIANA	DEUDOR(A) PRINCIPAL	MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA	REPRESENTADO POR	RUC	0991500421001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A)	JORGE NICOLAS VILLENA MUÑOZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		600000,00					

NOTARIO(A) OLGA VERONICA BALDEON MARTINEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

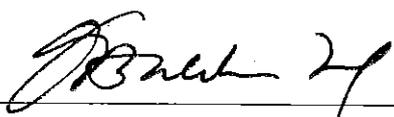
EXTRACTO

Escritura N°:		20210901006P02811					
ACTO O CONTRATO:							
TERMINACIÓN DE FIDEICOMISO MERCANTIL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE OCTUBRE DEL 2021, (18:23)					


 Notaria Sexta del Cantón Guayaquil
 Ab. Olga Baldeon M.

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1304670407	ECUATORIANA	FIDUCIARIA	MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO
Jurídica	FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	REPRESENTADO POR	RUC	0991296115001	ECUATORIANA	FIDUCIARIA	MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO
Jurídica	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA	REPRESENTADO POR	RUC	0991500421001	ECUATORIANA	BENEFICIARIO (A)	JORGE NICOLAS VILLENA MUNOZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20210901006P02811
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE OCTUBRE DEL 2021, (18:23)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	portalciudadano.manla.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) OLGA VERONICA BALDEÓN MARTINEZ
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 6n
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez

Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com

(5934) 2638007 - (5934) 2638009

NÚMERO: 2021-09-01-006-P02811

FACTURA: 002-008-000008593

**ESCRITURA PÚBLICA DE: DACION EN PAGO TOTAL
QUE OTORGA: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS EN CALIDAD DE FIDUCIARIA
QUE HA RECIBIDO EL ENCARGO IRRECOVABLE DE LA
SEÑORA BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ,
DENOMINADO ENCARGO FIDUCIARIO CIV
A FAVOR DE: LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E
INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA
CUANTÍA: US\$600.000.00**

**ESCRITURA PÚBLICA DE: LIQUIDACION Y TERMINACIÓN DEL
ENCARGO FIDUCIARIO CIV
QUE OTORGA: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS EN CALIDAD DE FIDUCIARIA
QUE HA RECIBIDO EL ENCARGO IRRECOVABLE DE LA
SEÑORA BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ,
DENOMINADO ENCARGO FIDUCIARIO CIV
Y LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.
VILLENA S.A. CONSTRUINVISA
CUANTÍA: INDETERMINADA**

Di, o se otorgaron, 2 copias o testimonios, el _____

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy veintiséis de octubre del dos mil veintiuno ante mí, ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ, NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN, comparecen, por una parte, el señor JORGE



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

VILLEN A MUÑOZ quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión economista, con domicilio y residencia en esta ciudad por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLEN A S.A. CONSTRUINVISA**, tal como lo acredita con la documentación que acompaña como habilitante y que será agregada a la matriz, y, por último la señora **MARÍA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de profesión economista, con domicilio y residencia en esta ciudad, por los derechos que representa de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo y en calidad de fiduciaria que ha recibido en encargo irrevocable de la señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ**, denominado **ENCARGO FIDUCIARIO CIV**, tal como lo acredita con la documentación que acompaña como habilitante y que será agregada a la matriz. Los comparecientes son mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, de quienes doy fe conocerlos en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, en este acto.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta **ESCRITURA PUBLICA DE DACION EN PAGO TOTAL, LIQUIDACION Y TERMINACION DEL ENCARGO FIDUCIARIO CIV** a la que proceden como queda manifestado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta que es del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de **DACION EN PAGO TOTAL, LIQUIDACION Y TERMINACION DEL ENCARGO FIDUCIARIO CIV** que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: DACION EN PAGO TOTAL: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de esta



Notaria Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

dación en pago total: **UNO.UNO**. La Compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** quien a su vez es representado por la señora **MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO** en su calidad de **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO**, y como tal fiduciaria que ha recibido en encargo irrevocable de la señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ** denominado **ENCARGO FIDUCIARIO CIV**, parte a la cual se la denominará **LA FIDUCIARIA UNO.DOS** La compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** debidamente representada por el señor **JORGE NICOLÁS VILLENA MUÑOZ**, en su calidad de Gerente General, parte a la cual se denominara **LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA. CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: DOS.UNO** Mediante escritura pública de fecha veintitrés de abril del dos mil dieciocho, ante la Notaria sexta del cantón Guayaquil, Ab. Olga Baldeon Martínez se celebró una escritura de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar que otorgó la señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ** a favor la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** para garantizar todas las obligaciones que **IMVIARDU S.A. TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, Y /O VINICIO ARAY DUEÑAS**, tuvieren con la Acreedora Hipotecaria, sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en la Parroquia y cantón Manta con un área total de un mil trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados, cuyos linderos son: Por el frente: partiendo desde el punto A (N- nueve ocho nueve cinco siete nueve cuatro coma sesenta y nueve; E- cinco dos siete nueve cincuenta coma trece hasta llegar al punto J (N- nueve ocho nueve cinco siete nueve cinco coma



Notaria Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

once E- cincuenta y dos setenta y nueve treinta y cinco coma catorce) en quince metros, lindera con calle pública; Por atrás; partiendo desde el punto C (N- nueve ocho nueve cinco ocho ocho seis coma sesenta y dos; E- cincuenta y dos setenta y nueve setenta y ocho coma sesenta y ocho hasta llegar al punto I (N- nueve ocho nueve cinco ocho seis coma ocho dos E cinco dos siete nueve seis tres coma seis ocho en quince metros, lindera con calle pública. Por el costado derecho: partiendo desde el punto J(N- nueve ocho nueve cinco siete nueve cinco coma once E- cinco dos siete nueve tres cinco coma catorce) hasta llegar al punto I (N- nueve ocho nueve cinco ocho ocho seis coma ocho dos E- cinco dos siete nueve seis tres coma seis ocho en noventa y seis metros cinco centímetros, lindera con el área sobrante del lote C; y, por el COSTADO IZQUIERDO, partiendo desde el punto A con coordenadas N nueve ocho nueve cinco siete nueve cuatro coma seis nueve E cinco dos siete nueve cinco cero coma trece hasta llegar al punto B (N- nueve ocho nueve cinco ocho tres cinco coma ocho tres E cinco dos siete nueve seis coma ocho uno (en cuarenta y tres metros cuatro centímetros desde el punto B (N- nueve ocho nueve cinco ocho tres cinco coma ocho tres E- cinco dos siete nueve seis dos coma ocho uno) hasta llegar al punto C (N- nueve ocho nueve cinco ocho ocho seis coma sesenta y dos; (E- cinco dos siete nueve siete ocho coma sesenta y ocho en cincuenta y tres metros veintidós centímetros, lindera con propiedad particular. Clave Catastral uno- dieciseis- treinta- veinte- cero- cero cero incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil y todos los aumentos y mejoras que recibieren en el futuro dicho bien. La escritura fue



debidamente inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Manta el diez de mayo del dos mil dieciocho. **DOS.DOS** La señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ** y la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** realizaron el Encargo fiduciario CIV con fecha treinta de julio del dos mil veinte ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, para que, en caso de incumplimiento de las obligaciones adquiridas a favor de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA**, la fiduciaria oferte en venta el inmueble cuya hipoteca consta constituida y que consta descrito en el numeral dos.uno de la cláusula segunda de este instrumento y en caso de que no se pueda realizar la venta en ciento ochenta días, desde la suscripción del encargo fiduciario se entregue de manera total el bien mencionado en el numeral (dos.uno) a la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA**, en dación de pago, sin opción a devolución de Excedente alguno por concepto de diferencia entre la obligación pendiente y el avalúo efectivo o valor comercial del bien. **DOS.TRES** Con fecha veintidós de enero del mil veintiuno se recibió comunicación por parte de la Beneficiaria Acreedora en donde se indica el incumplimiento a las obligaciones, por lo cual se solicita realizar la dación en pago correspondiente. **CLAUSULA TERCERA: DACION EN PAGO COMO CANCELACION TOTAL DE LAS OBLIGACIONES QUE MANTIENE las compañías IMVIARDU S.A., TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, Y /O VINICIO ARAY DUEÑAS FAVOR DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA TRES.UNO)** Con los antecedentes expuestos, en este acto la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** da por cancelada la hipoteca y demás gravámenes constituidos sobre los inmuebles que se describen



numeral dos.uno de la cláusula segunda puesto que recibirá en dación pago los bienes en forma de pago de las obligaciones que se mantenían a su favor. **TRES.DOS)** La Compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** quien a su vez es representado por la señora **MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO** en su calidad de **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO**, y en calidad de fiduciaria que ha recibido en encargo irrevocable de la señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ**, denominado **ENCARGO FIDUCIARIO CIV** de acuerdo a lo establecido en la escritura de constitución del encargo fiduciario CIV descrita en el numeral dos.uno de la cláusula segunda de este instrumento transfiere mediante este instrumento como en efecto lo hace, a título de **DACION** para cancelar totalmente la obligación que mantienen las compañías **IMVIARDU S.A., TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, Y /O VINICIO ARAY DUEÑAS FAVOR DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** transfiriendo, por tanto, la propiedad y posesión material y legal del bien descritos en el numeral dos.uno de la cláusula segunda sin reservarse nada para sí de pasado, presente o futuro. La compañía **LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** acepta la dación en pago total para cancelar las obligaciones que mantenían las compañías **IMVIARDU S.A., TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, Y /O VINICIO ARAY DUEÑAS** a su favor. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO:** Las partes acuerdan fijar como precio o valor de la dación del bien la suma de: **US\$600.000.00 SEISCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, con lo cual se cancela totalmente la cuenta por cobrar que mantenía las compañías **IMVIARDU S.A., TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, Y /O VINICIO ARAY DUEÑAS** a favor de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA**



CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES: La compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA**, acepta desde ya la presente dación en pago total.

CLAUSULA SEXTA: GASTOS, HONORARIOS.- Todos los impuestos, gastos y honorarios que en general se ocasionen como consecuencia de la celebración de este instrumento incluyendo los honorarios del abogado por la minuta, del Notario por el presente instrumento con la correspondiente anotación marginal correrán por cuenta de **LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA**

CLAUSULA SEPTIMA: AUTORIZACION DE REGISTRO.- Las partes quedan autorizadas para realizar el registro de esta escritura en los registros y cantones correspondientes.

CLAUSULA OCTAVA: DOMICILIO, JURISDICCION Y CONTROVERSIAS. Las partes declaran que celebran este convenio por ser recíprocamente convenientes a sus intereses. De igual manera manifiestan que, ante cualquier controversia que pudiera suscitarse, el mismo será prueba fehaciente de la relación existente entre ellas, renuncian a domicilio y se someten a jurisdicción voluntaria, y al arbitraje del Centro de Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil, con un solo árbitro en derecho que resolverá el conflicto, de conformidad con las siguientes reglas: **ocho. Uno.** Será decidida en arbitraje cualquier controversia que surja entre cualquiera de las partes con ocasión o en conexión con el convenio contenido en este instrumento, inclusive si tal controversia se refiere a la interpretación, ejecución o validez del presente convenio. **ocho. Dos.** El arbitraje al que se refiere el numeral anterior, será el que administra la Cámara de Comercio de Guayaquil, con sujeción al trámite previsto en la Ley de Arbitraje y Mediación sobre la base de un arbitraje en derecho, siendo nula la interposición ante los jueces ordinarios. **ocho. tres.** La parte actora o aquella que reconvenga a la otra, podrán solicitar a los árbitros la



ejecución de medidas cautelares. La parte vencida por el arbitraje deberá ser condenada por el tribunal arbitral, debiéndolo contemplar el laudo, el reembolso de los gastos del proceso arbitral, así como los honorarios del abogado de la parte que venza, a más del cumplimiento específico que establezca el laudo arbitral. **ocho. Cuatro.** La selección de árbitros se someterá al sorteo con sujeción a las normas del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil. **CLAUSULA NOVENA: SANEAMIENTO:** Se deja establecido que sobre el bien descrito existe una hipoteca abierta a favor de la **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** la cual se encuentra descrita en la cláusula segunda del presente documento, dicha cancelación de hipoteca se está realización de documento aparte. **CLAUSULA DECIMA: CLAUSULA ESPECIAL:** La compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** declara y acepta que mediante esta dación en pago da por canceladas de manera total todas las obligaciones que mantenían las compañías **IMVIARDU S.A., TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, Y /O VINICIO ARAY DUEÑAS** a su favor. **SEGUNDA PARTE: LIQUIDACION Y TERMINACION DEL ENCARGO FIDUCIARIO CIV:** **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de esta dación en pago total: **UNO.UNO.** La Compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** quien a su vez es representado por la señora **MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO** en su calidad de **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO**, y como tal fiduciaria que ha recibido en encargo irrevocable de la señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ** denominado **ENCARGO FIDUCIARIO CIV**, parte a la cual se la denominará **LA FIDUCIARIA UNO.DOS** La compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.**



Notaria Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Beuñer
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

CONSTRUINVISA debidamente representada por el señor **JORGE NICOLÁS VILLEN A MUÑOZ**, en su calidad de Gerente General, parte a la cual se denominara **LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA**.
CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: DOS.UNO Mediante escritura pública de fecha veintitrés de abril del dos mil dieciocho, ante la Notaria sexta del cantón Guayaquil, Ab. Olga Baldeón Martínez se celebró una escritura de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar que otorgó la señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ** a favor la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLEN A S.A. CONSTRUINVISA** para garantizar todas las obligaciones que **IMVIARDU S.A. TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, Y /O VINICIO ARAY DUEÑAS**, tuvieren con la Acreedora Hipotecaria, sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en la Parroquia y cantón Manta con un área total de un mil trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados, cuyos linderos son: Por el frente: partiendo desde el punto A (N- nueve ocho nueve cinco siete nueve cuatro coma sesenta y nueve; E- cinco dos siete nueve cincuenta coma trece hasta llegar al punto J (N- nueve ocho nueve cinco siete nueve cinco coma once E- cincuenta y dos setenta y nueve treinta y cinco coma catorce) en quince metros, lindera con calle pública; Por atrás; partiendo desde el punto C (N- nueve ocho nueve cinco ocho ocho seis coma sesenta y dos; E- cincuenta y dos setenta y nueve setenta y ocho coma sesenta y ocho hasta llegar al punto I (N- nueve ocho nueve cinco ocho seis coma ocho dos E cinco dos siete nueve seis tres coma seis ocho en quince metros, lindera con calle pública. Por el costado derecho: partiendo desde el punto J(N- nueve ocho nueve



Notario Sexto del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

cinco siete nueve cinco coma once E- cinco dos siete nueve tres cinco coma catorce) hasta llegar al punto I (N- nueve ocho nueve cinco ocho ocho seis coma ocho dos E- cinco dos siete nueve seis tres coma seis ocho en noventa y seis metros cinco centímetros, lindera con el área sobrante del lote C; y, por el COSTADO IZQUIERDO, partiendo desde el punto A con coordenadas N nueve ocho nueve cinco siete nueve cuatro coma seis nueve E cinco dos siete nueve cinco cero coma trece hasta llegar al punto B (N- nueve ocho nueve cinco ocho tres cinco coma ocho tres E cinco dos siete nueve seis coma ocho uno (en cuarenta y tres metros cuatro centímetros desde el punto B (N- nueve ocho nueve cinco ocho tres cinco coma ocho tres E- cinco dos siete nueve seis dos coma ocho uno) hasta llegar al punto C (N- nueve ocho nueve cinco ocho ocho seis coma sesenta y dos; (E- cinco dos siete nueve siete ocho coma sesenta y ocho en cincuenta y tres metros veintidós centímetros, lindera con propiedad particular. Clave Catastral uno- dieciseis- treinta- veinte- cero- cero cero incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil y todos los aumentos y mejoras que recibieren en el futuro dicho bien. La escritura fue debidamente inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Manta el diez de mayo del dos mil dieciocho. **DOS.DOS** La señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ** y la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA** realizaron el Encargo fiduciario CIV con fecha treinta de julio del dos mil veinte ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, para que, en caso de incumplimiento de las obligaciones adquiridas a favor de la



compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUVISA**, la fiduciaria oferte en venta el inmueble cuya hipoteca consta constituida y que consta descrito en el numeral dos.uno de la cláusula segunda y en caso de que no se pueda realizar la venta en ciento ochenta días, desde la suscripción del encargo fiduciario se entregue de manera total el bien mencionado en el numeral (dos.uno) a la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUVISA**, en dación de pago, sin opción a devolución de Excedente alguno por concepto de diferencia entre la obligación pendiente y el avalúo efectivo o valor comercial del bien. Debido al incumplimiento en el pago se realizó la dación en pago del bien descrito en el numeral dos.uno de la cláusula segunda a favor de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUVISA** en la primera parte de este documento **DOS.TRES**. En vista de que se realizó la Dación en pago del bien descrito en el numeral dos.uno de la cláusula segunda a favor de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUVISA** en la primera parte de este documento se procede a realizar la respectiva liquidación y terminación del encargo debidamente autorizados por **LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA. CLAUSULA TERCERA: LIQUIDACION Y TERMINACION DEL ENCARGO FIDUCIARIO CIV: TRES.UNO** LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA solicita expresamente la liquidación del **ENCARGO FIDUCIARIO CIV**. La compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** en calidad de FIDUCIARIA del **ENCARGO FIDUCIARIO CIV** y LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA acuerdan la terminación del contrato de encargo antes referido, por lo que el FIDUCIARIO procede a la liquidación del contrato del



ENCARGO FIDUCIARIO CIV. Para proceder a la liquidación del **ENCARGO FIDUCIARIO CIV**, la FIDUCIARIA ha emitido el balance final del mismo que se agrega, y es aceptado por LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA, tal como consta de dicho documento que se adjunta, sin que exista discrepancia alguna sobre la información contenida. La liquidación del **ENCARGO FIDUCIARIO CIV** se realiza de conformidad con lo dispuesto en las leyes. Por lo antes expuestos las partes manifiestan que: **TRES.UNO.UNO** El FIDUCIARIO declara que durante la vigencia del contrato del **ENCARGO FIDUCIARIO CIV** no se han adquirido obligaciones contractuales con terceros y que por tanto no existen obligaciones de este tipo que queden pendientes de pago y sin que ninguna de las partes deba cancelar valor alguno por dichos conceptos ahora y en el futuro. **TRES.UNO.DOS** LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA declara su conformidad con el manejo del contrato fiduciario; así como acepta el balance final, por lo que no realiza reclamo alguno, ahora o en el futuro, firmando para el efecto el Informe de Labores y Rendición Final de Cuentas del Encargo, que es un documento habilitante del presente instrumento. **TRES.UNO.TRES** Por su parte la FIDUCIARIA, por intermedio de su representante legal, declara que le han sido satisfechos todos los honorarios y gastos en los que ha incurrido como fiduciaria del encargo fiduciario, por lo que declara que nada se le debe por dichos conceptos, renunciando a cualquier reclamo en el futuro. **CLAUSULA CUARTA: TERMINACION DEL CONTRATO:** Con los antecedentes expuestos LAS PARTES declaran expresamente que es la voluntad de ellos dar por terminado el **ENCARGO FIDUCIARIO CIV** como en efecto lo hacen por medio de este instrumento. Como parte de la **LIQUIDACION Y TERMINACION DEL ENCARGO FIDUCIARIO CIV**, el FIDUCIARIO expresa que no tiene ninguna instrucción pendiente de realizar. Con lo antes expresado LA FIDUCIARIA y LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA resuelven como en efecto lo hacen, declarar y dar por terminado el **ENCARGO FIDUCIARIO CIV**. **CLAUSULA**



QUINTA: GASTOS: Todos los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura serán de LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA. **CLAUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN:** Las partes expresan que aceptan íntegramente el contenido de la presente escritura de **LIQUIDACION Y TERMINACION DEL ENCARGO FIDUCIARIO CIV.** **CLAUSULA SEPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCION Y CONTROVERSIAS:** Las partes declaran que celebran este instrumento por ser recíprocamente convenientes a sus intereses. De igual manera manifiestan que, ante cualquier controversia que pudiera suscitarse, el mismo será prueba fehaciente de la relación existente entre ellas, renuncian a domicilio y se someten a jurisdicción voluntaria, y al arbitraje del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, con un solo árbitro en derecho que resolverá el conflicto, de conformidad con las siguientes reglas: SIETE.UNO. Será decidida en arbitraje cualquier controversia que surja entre cualquiera de las partes con ocasión o en conexión con el convenio contenido en este instrumento, inclusive si tal controversia se refiere a la interpretación, ejecución o validez del presente convenio. SIETE.DOS. El arbitraje al que se refiere el numeral anterior, será el que administra la Cámara de Comercio de Guayaquil, con sujeción al trámite previsto en la Ley de Arbitraje y Mediación sobre la base de un arbitraje en derecho, siendo nula la interposición ante los jueces ordinarios. SIETE.TRES. La parte actora o aquella que reconvenga a la otra, podrán solicitar a los árbitros la ejecución de medidas cautelares. La parte vencida por el arbitraje deberá ser condenada por el tribunal arbitral, debiéndolo contemplar el laudo, el reembolso de los gastos del proceso arbitral, así como los honorarios del abogado de la parte que venza, a más del cumplimiento específico que establezca el laudo arbitral. SIETE.CUATRO. La selección de árbitros se someterá al sorteo con sujeción a las normas del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil. **CLAUSULA OCTAVA: MARGINACION:** Se sentará razón de la terminación del contrato del



ENCARGO FIDUCIARIO CIV en la escritura de constitución celebrada con fecha treinta de julio del dos mil veinte ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil. Agregue usted señora Notaria las demás cláusulas y demás documentos para la correcta validez de este instrumento público. (firma).- **Abogada Elker Mendoza Colamarco.- Registro ocho mil novecientos cincuenta Colegio de Abogados del Guayas.**.- Hasta aquí la minuta, que queda elevada a escritura pública, por haberse afirmado en su contenido los otorgantes.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos los preceptos legales que se requieren.- Se incorporan a la matriz los documentos habilitantes.- Leída que fue esta escritura pública, de principio a fin, por mí, la Notaria, en clara y alta voz a los otorgantes, éstos la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman, en unidad de acto, conmigo, la Notaria, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual DOY FE.-

FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

RUC: 0991296115001

Dirección: Miguel H. Alcívar Torres del Norte, Torre B, of 506

Teléfono: 2687297

Correo electrónico: lcoronel@fidunegocios.com



MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO

C.C.: 091077118-7

**p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.
CONSTRUINVISA**



Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
 CALLE 9 Av.4ta
 - Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/043529

DE ALCABALAS

Fecha: 10/28/2021 Por: 7,800.00
 Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 10/28/2021

Tipo de Transacción: DACION EN PAGO VE-703102

Tradente-Vendedor: RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA

Identificación: 1304670407 Teléfono: NA Correo:

Adquiriente-Comprador: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA

Identificación: 0991500421001 Teléfono: Correo: info@civconstrucciones.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 03/09/2014

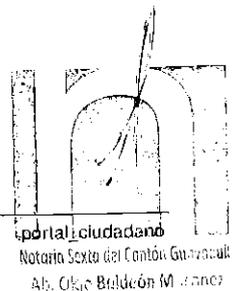
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-30-20-000	355734.60	1368.21	SECTORBARBASQUILLO	600.000.00

Observación:
 PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monio	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	1,800.00	0.00	0.00	1,800.00
Total=>		7,800.00	0.00	0.00	7,800.00

Saldo a Pagar



PÁGINA
EN BLANCO



Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
 CALLE 9 Av.41a
 - Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/043580

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/28/2021 Por: 2,143.85

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 10/28/2021

Contribuyente: RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA VE-803102

Tipo Contribuyente: []

Identificación: CI 1304673407 Teléfono: NA Correo: []

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 433863.0



Tipo de Transacción: DACION EN PAGO

Tradente-Vendedor: RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA

Identificación: 1304670407 Teléfono: NA Correo: []

Adquiriente-Comprador: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA

Identificación: 0991500421001 Teléfono: [] Correo: info@civconstrucciones.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/09/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-30-20-000	355734.60	1360.21	SECTORBARBASQUILLO	600,000.00

Observación:
 PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

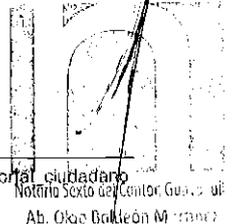
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	2,143.85	0.00	0.00	2,143.85
Total=>		2,143.85	0.00	0.00	2,143.85

Saldo a Pagar

DETALLE

PRECIO DE VENTA	600,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	166,137.00
DIFERENCIA BRUTA	433,863.00
MEJORAS	244,265.40
UTILIDAD BRUTA	109,597.60
AÑOS TRANSCURRIDOS	67,939.14
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	121,659.46
IMP. CAUSADO	2,142.05
COSTO ADMINISTRATIVO	1.80
TOTAL A PAGAR	2,143.85



**PÁGINA
EN BLANCO**

COMPROBANTE DE PAGO

N° 524555

Código Catastral	Área	Avalúo comercial	2021-04-26 15:31:44		
1-15-30-20-000	1368.21	\$ 363396.58	Dirección	Año	Control
			SECTOR BARBASQUILLO	2021	515255
					N° Título
					524555

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	1304670407	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
		COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		IMPUESTO PREDIAL	134.05	-4.02	130.03
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2011	12.85	-2.31	10.54
		MEJORAS 2012	11.48	-2.07	9.41
		MEJORAS 2013	23.85	-4.29	19.56
		MEJORAS 2014	25.19	-4.53	20.66
		MEJORAS 2015	0.20	-0.04	0.16
		MEJORAS 2016	1.47	-0.26	1.21
		MEJORAS 2017	33.79	-6.08	27.71
		MEJORAS 2018	48.43	-8.72	39.71
		MEJORAS 2019	6.05	-1.09	4.96
		MEJORAS 2020	126.07	-22.69	103.38
		SOLAR NO EDIFICADO	446.82	0.00	446.82
		TASA DE SEGURIDAD	100.53	0.00	100.53
		TOTAL A PAGAR			\$ 914.68
		VALOR PAGADO			\$ 914.68
		SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-04-23 10:17:19 - - BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por reguaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1106928175100

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



[Handwritten Signature]

Notaría Sexta del Cantón Guano
Ab. Olyc Baldeón M...

PÁGINA
EN BLANCO



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082021-041321

N° ELECTRÓNICO : 212678

Fecha: 2021-08-26

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-30-20-000

Ubicado en: SECTOR BARBASQUILLO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 1368.21 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304670407	RATTI RAMIREZ-BRENDA GERALDINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 355,734.60

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 355,734.60

SON: TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 60/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

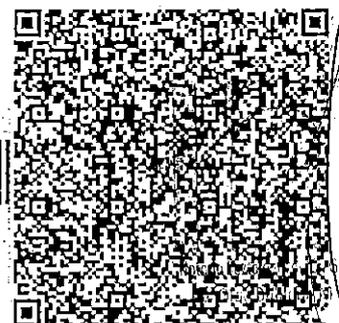
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



141935YHTCRQL

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-26 14:29:23

**PÁGINA
EN BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

48024

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019948
Certifico hasta el día 2021-08-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163020000
Fecha de Apertura: miércoles, 24 septiembre 2014
Información Municipal:

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

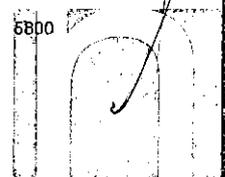
Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta. Desmembrando del "Lote C" ubicado en la Calle Pública, Sector Barbasquillo del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Partiendo desde el punto A (N-9895794,69; E-527950,13) hasta llegar al punto J (N-9895795,11 E-527935,14) en quince metros y linderando con calle pública: POR ATRÁS: Partiendo desde el punto C (N-9895886,62; E-527978,38) hasta llegar al punto I (N-9895886,82 E- 527963,68) en quince metros y linderando con calle Pública. POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde el punto J (N-9895795,11 E -527935,14) hasta llegar al punto I (N=9895886,82 E= 527963,68) en noventa y seis metros cinco centímetros y linderando con área sobrante del " Lote C", y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el punto A con coordenadas N-9895794,69 E-527950,13 hasta llegar al punto B (N-9895835,83 E- 527962,81) en cuarenta y tres metros cuatro centímetros, desde el punto B (N-9895835,83 E-527962,81) hasta llegar al punto C (N-9895886,62; E-527978,68) en cincuenta y tres metros veintidós centímetros y linderando con propiedad particular, teniendo una Superficie total de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE Y DEMANDA.

RESÚMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	199 martes, 19 noviembre 1957	114	114
COMPRA VENTA	ACLARACION	208 viernes, 07 noviembre 1958	137	137
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	3917 miércoles, 24 septiembre 2014	76726	76753
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	4765 miércoles, 03 diciembre 2014	94988	94995
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1272 viernes, 18 septiembre 2015	28597	28635
DEMANDAS	DEMANDA DE DEMARCACIÓN DE LINDEROS	147 jueves, 16 junio 2016	2009	2042
DEMANDAS	REFORMA DE DEMANDA	41 viernes, 26 enero 2018	667	691
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	655 jueves, 10 mayo 2018	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR CON DEMANDA	656 jueves, 10 mayo 2018	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	867 martes, 17 diciembre 2019	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	868 martes, 17 diciembre 2019	5782	5786
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	871 miércoles, 18 diciembre 2019	5796	5800



Notario Sexto del Cantón Guano,
Ab. Olaya Balleza M.

COMPRA VENTA	CONVENIO DE PAGO POR INDEMINIZACION POR EXPROPIACION Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO	3572 viernes, 27 diciembre 2019	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	115 viernes, 24 julio 2020	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	115 viernes, 24 julio 2020	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	121 martes, 28 julio 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 16] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 19 noviembre 1957

Número de Inscripción : 199

Folio Inicial: 114

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 876

Folio Final : 114

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 noviembre 1957

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en el punto "Barbasquillo" de esta jurisdicción parroquial, con diez cuadras de frente por tres cuadras de fondo mas o menos. Que la señora MARIA AURORA ZAMBRANO VIUDA DE REYES , adquiere por herencia de su fallecido esposo señor JOSE FLAVIO REYES , mediante escritura pública de Partición legalmente inscrita.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES PICO SEGUNDO ROGERIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO SANCHEZ MARIA AURORA	VIUDO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	33	lunes, 01 mayo 1944	9	11

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 16] ACLARACION

Inscrito el: viernes, 07 noviembre 1958

Número de Inscripción : 208

Folio Inicial: 137

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 861

Folio Final : 137

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 septiembre 1958

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARACION DE COMPRAVENTA. Sobre cuerpo de terreno rural, ubicado en el punto "Barbasquillo" de esta parroquia de la extensión de diez cuadras de frente por tres cuadras de fondo. La otorgante señora Aurora Zambrano viuda de Reyes aclara que la extensión fijada en la escritura de fecha 19 de Noviembre de 1957, es nominal por no haberselo medido y que la venta comprende el lote que le fue adjudicado en la escritura de Partición antes referida en su totalidad ; ya que la compareciente Señora Aurora Zambrano Viuda de Reyes, no se reservo parte alguna del lote de terreno adjudicado de 125 hectareas mas o menos, cuya verdadera extension la estableceran cuando practiquen la partición del referido cuerpo de terreno Barbasquillo entre sus condueños. El compareciente señor Segundo Rogerio Reyes Pico acepta en todas sus partes el contenido de esta escritura por convenir a sus intereses.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES PICO SEGUNDO ROGERIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO SANCHEZ MARIA AURORA	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	199	martes, 19 noviembre 1957	114	114

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 16] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: miércoles, 24 septiembre 2014

Número de Inscripción : 3917

Folio Inicial: 76726

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7041

Folio Final : 76726

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 septiembre 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE UN TERRENO UBICADO EN LA CALLE PUBLICA, SECTOR BARBASQUILLO DLE CANTON MANTA QUE TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	REYES ZAMBRANO MARIA LAURA	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	REYES PICO SEGUNDO ROGERIO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR.	REYES REYES ROSA AURORA	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	208	viernes, 07 noviembre 1958	137	137
COMPRA VENTA	199	martes, 19 noviembre 1957	114	114

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 16] TERMINACIÓN DE COMUNIDAD

Inscrito el: miércoles, 03 diciembre 2014

Número de Inscripción : 4765

Folio Inicial: 94988

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8696

Folio Final : 94988

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 noviembre 2014.

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Comparece la Sra. BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ, casada, por sus propios derechos, no comparece el conyuge a la celebracion de la presente por cuanto mantiene capitulaciones matrimoniales. TERMINACION DE COMUNIDAD HEREDITARIA, en virtud de que la Sra. Brenda Geraldina Ratti Ramirez, es propietaria de la totalidad de los derechos y acciones del predio descrito, y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del articulo dos mil doscientos doce delCodigo Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse, reunido las condiciones enunciadas en el articulo antes indicado, se ha producido la TERMINACION DE LA COMUNIDAD que existia sobre dicho predio por lo tanto se transforma en cuerpo cierto y determinado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3917	miércoles, 24 septiembre 2014	76726	76753

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 16] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 18 septiembre 2015

Número de Inscripción : 1272

Folio Inicial: 28597



Notaría Sexta del Cantón Guano
Ab. Olga Balleza M.

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7961

Folio Final : 28597

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 05 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- la Sra. BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ, casada con capitulaciones matrimoniales. Consistente en un lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta. Con un área total de 1384,47m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR PRINCIPAL	COMPAÑIA INMOBILIARIA IMVIARDU SA	NO DEFINIDO	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4765	miércoles, 03 diciembre 2014	94988	94995
COMPRA VENTA	3917	miércoles, 24 septiembre 2014	76726	76753

Registro de : DEMANDAS

[6 / 16] DEMANDA DE DEMARCACIÓN DE LINDEROS

Inscrito el: jueves, 16 junio 2016

Número de Inscripción : 147

Folio Inicial: 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3084

Folio Final : 2009

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Demanda de Demarcación de Linderos. La Compañía Inmobiliaria Delfin Inmobidelsa S.A, representado por Sr. Econ. Carlos Alberto Medranda Peñalta. Dentro del Juicio Especial No. 2014-0366

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO	REYES PICO SEGUNDO ROGERIO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA		MANTA
DEMANDADO	REYES MONTALVO JORGE	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	ZAMBRANO MARIA AURORA	VIUDO(A)	MANTA
DEMANDANTE	COMPAÑIA INMOBILIARIA DELFIN INMOBIDELSA		MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	637	sábado, 21 febrero 2015	13517	13539
COMPRA VENTA	3322	viernes, 08 agosto 2014	64989	65040
COMPRA VENTA	3740	jueves, 11 septiembre 2014	73274	73281
COMPRA VENTA	2131	martes, 30 junio 2015	43723	43740
COMPRA VENTA	3917	miércoles, 24 septiembre 2014	76726	76753
COMPRA VENTA	1243	viernes, 11 julio 2003	7670	7680
COMPRA VENTA	1295	jueves, 24 julio 2003	3275	3288

Registro de : DEMANDAS

[7 / 16] REFORMA DE DEMANDA

Inscrito el: viernes, 26 enero 2018
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 noviembre 2017
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 41 Folio Inicial: 667
 Número de Repertorio: 721 Folio Final : 667

a.-Observaciones:
 REFORMA DE DEMANDA.En relación a los demandados, teniéndose en la causa como demandado adicionalmente al señor: JORGE DIONISIO REYES MONTALVO, que dice el accionante es parte de la causa, que por un lapsus no se describió sus nombres completos en la demanda Oficio No. 0003-2018-UJCM-13325-2014-0366 Juicio No. 13325-2014-0366

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	REYES MONTALVO JORGE DIONISIO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	REYES PICO SEGUNDO ROGERIO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	ZAMBRANO MARIA AURORA	VIUDO(A)	MANTA
DEMANDANTE	COMPAÑIA INMOBILIARIA DELFIN INMOBIDELSA		MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
DEMANDAS	147	Jueves, 16 junio 2016	2009	2042

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
 [8 / 16] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: Jueves, 10 mayo 2018 Número de Inscripción : 655 Folio Inicial: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3116 Folio Final : 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 abril 2018

Fecha Resolución:
 a.-Observaciones:
 Cancelación de Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar y Gravar. Lote de terreno ubicado en la parroquia y Cantón Manta
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR		MANTA
DEUDOR PRINCIPAL	COMPAÑIA INMOBILIARIA INVIVARDU S.A.		MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1272	viernes, 18 septiembre 2015	28597	28635

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
 [9 / 16] HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR CON DEMANDA

Inscrito el: Jueves, 10 mayo 2018 Número de Inscripción : 656 Folio Inicial: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3117 Folio Final : 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 abril 2018

Fecha Resolución:

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
 Ab. Okio Borja León M...

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de enajenar y Gravar, lote de terreno ubicado en la parroquia y Cantón Manta. La Fiadora Hipotecaria Brenda Ratti Ramírez, constituye Primera Hipoteca Abierta garantizando las obligaciones de Imviardu S.A., Turismo Tarquí S.A. Tarquisa, y Jo Vinicio Moisés Aray Dueñas. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda de Demarcación de Linderos que fué inscrita el 16 de Junio del 2016, bajo el No. 147. Posteriormente Demanda reformada con fecha 26 de Enero del 2018 bajo el No. 41

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ARAY DUEÑAS MOISES VINICIO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	INMOBILIARIA IMVIARDU S.A.		MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4765	miércoles, 03 diciembre 2014	94988	94995

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[10 / 16] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Inscrito el: martes, 17 diciembre 2019

Número de Inscripción : 867

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7497

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 diciembre 2019

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Prohibición de Enajenar bienes dentro del Proceso de Ejecución coactiva No. DZ4- COAUAPC19-00000343. Oficio No. DZ4-COBOVCV19-00002465 Portoviejo, Diciembre 9 del 2019

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPANIA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA		MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[11 / 16] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Inscrito el: martes, 17 diciembre 2019

Número de Inscripción : 868

Folio Inicial: 5782

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7498

Folio Final : 5782

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 diciembre 2019

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Prohibición de Enajenar bienes dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva No. DZ4-COAUAPC19-00000334. Oficio No. DZ4-COBOVCV19-00002475 Portoviejo, 09 Diciembre del 2019.

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

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

AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA		MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[12 / 16] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 18 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio No. DZ4-COBOCVC19-00(J2435 fehado 9 de diciembre del 2019 Julcio No. DZ4-COAUAPC19-00000335

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[13 / 16] CONVENIO DE PAGO POR INDEMNIZACION POR EXPROPIACION Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Inscrito el: viernes, 27 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONVENIO DE PAGO POR INDEMNIZACION POR EXPROPIACION Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO Lote de terreno ubicado vía Barbasquillo en la parroquia Manta. Con un área de 1.384,47m2 (Escritura). Area Afectada: 16,26m2. Porcentaje de Afectación: 0.07%. Area sobrante: 1.368,21 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EXPROPIADO	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	CASADO(A)	MANTA
EXPROPIADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[14 / 16] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 24 Julio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 marzo 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Of. DZ4-COBOCVC20-00000322 Portoviejo, 27 de marzo de 2020. En relación con los Procedimientos de Ejecución Coactiva Acumulados No. DZ4-COAUAPC19-00000334 y No. DZ4-COAUAPC19-00000335. Dejar sin efecto la prohibición de enajenar ordenada mediante oficios No. DZ4-COBOCVC19-00002435 y No. DZ4-COBOCVC19-00002475 de fecha 09 de diciembre

Notaria Sexta de Cantón Manta

de 2019, que pesa sobre los bienes inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad de los cantones Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA		MANTA
DEUDOR	COMPANIA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA		MANTA
DEUDOR	COMPANIA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA		MANTA
DEUDOR	ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES		MANTA
DEUDOR	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA		MANTA
DEUDOR	ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES		MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	868	martes, 17 diciembre 2019	5782	5786
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	871	miércoles, 18 diciembre 2019	5796	5800

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[15 / 16] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 24 Julio 2020

Número de Inscripción : 115

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1773

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 marzo 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Of. DZ4-COBOCVC20-00000322 Portoviejo, 27 de marzo de 2020. En relación con los Procedimientos de Ejecución Coactiva Acumulados No. DZ4-COAUAPC19-00000334 y No. DZ4-COAUAPC19-00000335. Dejar sin efecto la prohibición de enajenar ordenada mediante oficios No. DZ4-COBOCVC19-00002435 y No. DZ4-COBOCVC19-00002475 de fecha 09 de diciembre de 2019, que pesa sobre los bienes inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad de los cantones Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA		MANTA
DEUDOR	COMPANIA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA		MANTA
DEUDOR	COMPANIA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA		MANTA
DEUDOR	ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES		MANTA
DEUDOR	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA		MANTA
DEUDOR	ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES		MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	868	martes, 17 diciembre 2019	5782	5786
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	871	miércoles, 18 diciembre 2019	5796	5800

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[16 / 16] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 28 julio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 marzo 2020

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Se cancela la Prohibición de Enajenar Nro.867 inscrita con fecha 17 de Diciembre del 2019, ordenada dentro del Procedimiento de Ejecución Coactivo Nro. DZA-COAUAPG19-00000343. Dicha cancelación se encuentra ordenada mediante PROVIDENCIA de fecha 30 de marzo de 2020 las 08h15. Oficio Nro.DZ4-COBOC/JC20-00000324 Portoviejo, 30 de marzo de 2020 * Solicitud N° SRI-2020-2380 Quito, 30 de marzo del 2020

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

Número de Inscripción : 121

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 1821

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS		MANTA
DEUDOR	ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA		MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	867	martes, 17 diciembre 2019	0	0

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
DEMANDAS	2
HIPÓTECAS Y GRAVÁMENES	3
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	6
Total Inscripciones >>	16

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

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

Emitido el 2021-08-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de: ARTEAGA GUADAMUD DELFINA MONSERRATE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019948 certifico hasta el día 2021-08-26, la Ficha Registral Número: 48024.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



PÁGINA
EN BLANC

N° 112021-047138

Manta, lunes 08 noviembre 2021

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

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-16-30-20-000 perteneciente a RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA con C.C. 1304670407 ubicada en SECTOR BARBASQUILLO BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$355,734.60 TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 60/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$600,000.00 SEISCIENTOS MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 08 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)

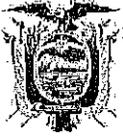


1477618NG1RHP

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



PÀGINA
EN BLANC



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 0991296115001
RAZÓN SOCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
REPRESENTANTE LEGAL: CORONEL ZAMBRANO MARIA DE LOURDES
CONTADOR: BARONA COLOMA JOSE VICENTE
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 22/04/1994
FEC. INSCRIPCIÓN: 27/09/1994 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 23/06/2020
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN, RIESGO

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: MIGUEL HILARIO ALCIVAR Numero: 506 Intersección: NAHIM ISAIAS Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Referencia ubicación: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 042687297 Telefono Trabajo: 042687298 Celular: 0992228210 Email: kcoronel@fidunegocios.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO AFIC
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	6	ABIERTOS	3
JURISDICCIÓN	ZONA B GUAYAS	CERRADOS	3



Código: RIMRUC2020001811266
Fecha: 02/07/2020 11:52:37 AM

Notaria Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olay Roldán Martínez



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0991296115001
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 22/04/1994
NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN, RIESGO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TÁRQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: MIGUEL HILARIO ALCIVAR Número: 506 Intersección: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Telefono Trabajo: 042687297 Telefono Trabajo: 042687298 Celular: 0992226210 Email: lcoronel@fidunegocios.com Email principal: kchiquito@fidunegocios.com

No. ESTABLECIMIENTO: 005	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 01/08/2012
NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TÁRQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Número: 106 Intersección: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 6 Oficina: 607 Telefono De Referencia: 042688077 Telefono De Referencia: 042688070 Celular: 0992228210 Email principal: kchiquito@fidunegocios.com

No. ESTABLECIMIENTO: 006	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 25/01/2013
NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TÁRQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Número: 106 Intersección: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 507 Telefono Trabajo: 042688077 Telefono Trabajo: 042688078 Celular: 0992228210 Email principal: kchiquito@fidunegocios.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 24/03/1995
NOMBRE COMERCIAL: FONDO DE INVERSION ADMINISTRADO EXCELENTE	FEC. CIERRE: 31/12/2000	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TÁRQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Número: 1111 Intersección: LOS RIOS Oficina: PB Email principal: kchiquito@fidunegocios.com



Código: RIMRUC2020001811266

Fecha: 02/07/2020 11:52:37 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0991296115001
FIDUNEGOCIOS S.A, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/09/1995
NOMBRE COMERCIAL: FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S. A. FEC. CIERRE: 31/12/2002 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Número: 1911-C Intersección: LOS RIOS Edificio: FINANSUR Oficina: 14
Teléfono Domicilio: 450777 Email principal: kchlquillo@fidunegocios.com

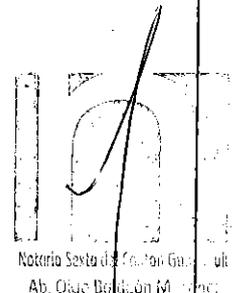
No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 26/11/1995
NOMBRE COMERCIAL: FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S. A. FEC. CIERRE: 15/10/2001 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV.9 DE OCTUBRE Número: 1911-D Intersección: LOS RIOS Y ESMERALDAS Edificio: FINANSUR
Oficina: PB Teléfono Domicilio: 450777 Email principal: kchlquillo@fidunegocios.com



Código: RIMRUC2020001811266
Fecha: 02/07/2020 11:52:37 AM



Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Diego David León M...

**PÁGINA
EN BLANCO**



FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, 31 de marzo del 2021.

Economista

María de Lourdes Coronel Zambrano

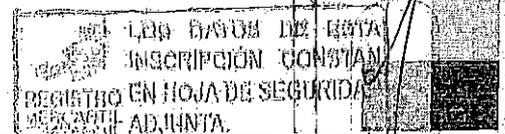
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, comunico a Usted que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS celebrada el día de hoy, resolvió reelegirla a Usted como VICEPRESIDENTE EJECUTIVO de la Compañía por el lapso estatutario de UN año.-

En el ejercicio de su cargo, ejercerá Usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual, de acuerdo a lo establecido en el artículo trigésimo octavo literal A del Capítulo Quinto del Estatuto Social.-

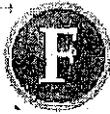
La Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS se constituyó con la denominación social de Administradora de Fondos Finverpensiones S.A., mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, el veintidós de abril de mil novecientos noventa y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintidós de julio de mil novecientos noventa y cuatro.- Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Quinto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el seis de enero de mil novecientos noventa y cinco, la compañía cambió su denominación social por la de Finverfondos Administradora de Fondos S.A. y reformó su estatuto social.- Mediante Escritura Pública otorgada el veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario Quinto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el catorce de julio de mil novecientos noventa y cinco, se reformó el estatuto social de la compañía dividiéndose el cargo de Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General en dos distintos e individuales.- Posteriormente, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Único de Santa Elena el seis de junio de mil novecientos noventa y cinco e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y cinco, la compañía reformó nuevamente su estatuto social.- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil el diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho, la compañía cambió su denominación social por la de Finverfondos Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.- Luego, mediante escritura pública otorgada el veintiocho de julio del año dos mil cuatro ante el Notario Trigésimo Segundo de Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciocho de agosto de dos mil cinco, la compañía cambió su denominación social por la de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, aumentó su capital social, y reformó y codificó su estatuto social.- Finalmente, mediante escritura pública otorgada el veinticuatro de octubre del año dos mil diecisiete ante la Notaría Sexta de



Cella, Kennedy Norte,
Av. Miguel H. Alcívar
Ed. Torres del Norte Torre B - Piso 5 - Of. 506

Telefón. 2687297 - 2687298
www.fidunegocios.com

Guayaquil, Ecuador
Notario



FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciocho de enero de dos mil dieciocho, la compañía, aumentó su capital social.-

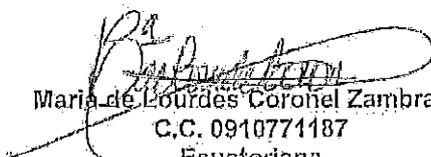
Deseándole éxito en el ejercicio de su cargo, me suscribo.-

Atentamente,

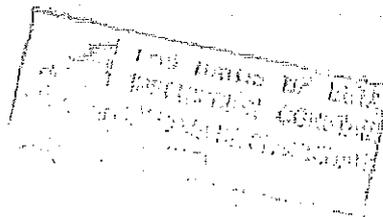


Abelardo Javier García Meneses
PRESIDENTE
AD-HOC DE LA JUNTA
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

RAZÓN: ACEPTO EL CARGO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DE LA
COMPAÑIA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS PARA EL CUAL HE SIDO ELEGIDA.- Guayaquil, 31 de marzo del
2021



María de Lourdes Coronel Zambrano
C.C. 0910774187
Ecuatoriana
Dirección: Edificio Torres del Norte,
Torre B piso 5
Oficina 506



REGISTRO MERCANTIL
GUAYAQUIL



EL
GOBIERNO
DE TODOS

NUMERO DE REPERTORIO:14.571
FECHA DE REPERTORIO:31/mar/2021
HORA DE REPERTORIO:10:25

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

1.- Con fecha primero de Abril de dos mil veintiuno que la inscrito el presente Nominamiento de Vicepresidente Ejecutivo, de la Compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONIOS Y FIDEICOMISOS**, a favor de **MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO**, de fojas 25.300 a 25.304, Libro Sujetos Mercantiles número 4.344.

ORDEN: 14571



Guayaquil, 05 de abril de 2021

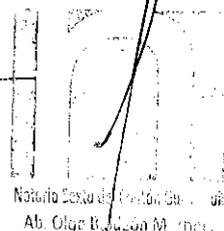
REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

0383587

Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana
Telf: (593.4) 229 5030





FIDUNEGOCIOS
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

**ENCARGO FIDUCIARIO CIV
RENDICION FINAL DE CUENTAS DE LA FIDUCIARIA
AL 30 DE AGOSTO DE 2021**

1- DATOS GENERALES

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 30 DE JULIO DE 2020
CONSTITUYENTE: BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ
BENEFICIARIO: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA
S.A. CONSTRUINVISA

2.- CONSTITUCIÓN DEL ENCARGO

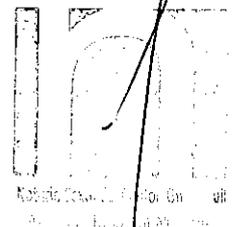
El 30 de julio del 2020 se celebró un contrato de Encargo Fiduciario. Comparecieron a la celebración la señora BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ en calidad de constituyente, la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA en calidad de Beneficiario, y la Fidunegocios S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos en calidad de Fiduciaria.

3.- FINALIDAD Y OBJETO DEL ENCARGO

La Sra. Brenda Geraldina Ratti Ramírez realiza el presente encargo con la finalidad de que en caso de que no se cumplan con el pago de las obligaciones que constan en el anexo, al veinticinco de diciembre del dos mil veinte, la fiduciaria queda instruida a ofertar el bien a cualquier tercero para lo cual contratará corredores a fin de ejecutar la venta, y con el producto pagarle al acreedor hipotecario. Si transcurridos noventa días desde el incumplimiento, esto es, el veinticinco de marzo del dos mil veintiuno, no se logra vender el bien la fiduciaria queda instruida a realizar la dación en pago en nombre de la propietaria o constituyente de este encargo en favor de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, sin opción a devolución de excedente alguno por concepto de diferencia entre la obligación pendiente y el avalúo efectivo o valor comercial del bien, con la dación en pago o vendido pagado con el producto de la venta el acreedor, se entenderá cancelada las obligaciones existentes con la acreedora debiendo darse por terminado automáticamente el presente encargo cumplida su finalidad.

4.- HONORARIOS DE LA FIDUCIARIA

La cláusula catorce del contrato del Encargo Fiduciario establece los honorarios fiduciarios que debe recibir Fidunegocios S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS en calidad de fiduciario del encargo. A continuación se detalla los honorarios que se encuentran pendientes de pago.





FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

FACTURA No.	FECHA EMISION	DETALLE	VALOR INC. IVA	ABONO	SALDO
FAC 000008979	2020-08-11	POR HONORARIOS DE ESTRUCTURACION	560,00	55,75	504,25
FAC 000008980	2020-08-11	HONORARIOS DE ADMINISTRACION AGO-OCT 2020	336,00	33,45	302,55
FAC 000009205	2020-11-06	HONORARIOS ADMINISTRACION NOV 20 - ENERO 21	336,00	33,45	302,55
FAC 000010053	2020-10-26	HONORARIOS ADMINISTRACION FEB-ABR 2021	336,00		336,00
FAC 000010053	2020-10-26	HONORARIOS ADMINISTRACION MAYO-JULIO 2021	336,00		336,00
FAC 000010053	2020-10-26	HONORARIOS ADMINISTRACION AGO-SEPT. 2021	224,00		224,00
FAC 000010054	2020-10-26	HONORARIOS POR DACION EN PAGO	336,00		336,00
FAC 000010055	2020-10-26	HONORARIOS POR LIQUIDACION	336,00		336,00
TOTAL			2.800,00	122,65	2.677,35

5.- HECHOS RELEVANTES

Con fecha 22 de enero del 2021, la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUIVISA envió comunicación mediante la cual expresa que como Beneficiaria y con la finalidad de dar cumplimiento al Contrato del Encargo Fiduciario CIV; toda vez que, se encuentra vencida la obligación que la constituyente mantiene con la beneficiaria, solicita informar los avances en el proceso de venta.

Con fecha 25 de enero del 2021, Fidunegocios S.A. mediante correo electrónico dirigido a los constituyentes y beneficiarios del encargo, indica que procederá a contratar dos corredores a fin de buscar la realización del bien y solicita una liquidación de la obligación a la fecha. Además comunica que en el caso que el predio no se venda hasta el 25 de marzo del 2021 se procederá como fiduciaria a dacionar el bien a favor del acreedor hipotecario.

Cabe informar que Fidunegocios S.A. no ha recibido ningún pronunciamiento a la comunicación antes mencionada.

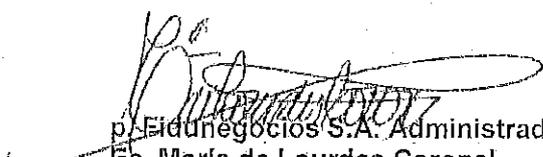
6.- DACIÓN EN PAGO Y LIQUIDACION Y TERMINACIÓN DEL ENCARGO FIDUCIARIO

El 29 de agosto del 2021 se celebró la Escritura de Dación en Pago Total como cancelación total de las obligaciones que mantiene las compañías Imviardu s.a., Turismo Tarqui S.A. Tarquiza, y /o Vinicio Aray Dueñas favor de la compañía Constructora e Inmobiliaria J. Villena S.A. Construinvisa y la Liquidación y Terminación del Encargo Fiduciario CIV ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del Cantón Guayaquil. Comparecieron a la celebración la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUIVISA, y la Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en calidad de Fiduciaria.

7.- ESTADOS FINANCIEROS DEL ENCARGO

Se adjunta al presente informe el Estado Financiero del Encargo Fiduciario CIV cortado al 30 de agosto del 2021.

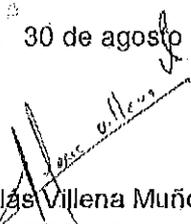
Guayaquil, agosto 30 de 2021.


p. Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos
Ec. María de Lourdes Coronel
Vicepresidente Ejecutivo

DECLARACIÓN

La Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** declara de manera expresa estar plenamente conforme con la labor desarrollada por **FIDUNEGOCIOS S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos**, con la rendición de cuentas presentada, por lo que aceptan y renuncian a presentar, de presente y de futuro reclamos en contra de **FIDUNEGOCIOS S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos**, por la gestión cumplida con relación al Encargo Fiduciario CIV, la misma que se ha cumplido a cabalidad.

Guayaquil, 30 de agosto de 2021.


Jorge Nicolás Villena Muñoz, Gerente General
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA
(EL BENEFICIARIO)

**PÁGINA
EN BLANCO**



ENCARGO FIDUCIARIO CIV
1031

Estado de Situación Financiero
Al 30 de Agosto del 2021

ACTIVO

Total ACTIVO: 0.00

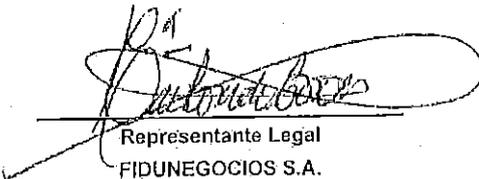
PASIVO

Total PASIVO: 0.00

PATRIMONIO NETO

Total PATRIMONIO NETO: 0.00

Total Pasivo + Patrimonio: 0.00


Representante Legal
FIDUNEGOCIOS S.A.
0991296115001


Contador
JOSÉ BATRONA COLOMA
C.C. 0910575679


Notaría Sexta del Cantón Guano
Ab. Oscar B. Jarama

PÁGINA
EN BLANCO

Razón Social
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.
VILLENAS S.A. CONSTRUIVISA

Número RUC
0991500421001

Representante legal

• VILLENAS MUÑOZ JORGE NICOLAS

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
15/01/1999	No registra	No registra

Fecha de constitución
15/01/1999

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 8 / GUAYAS / SAN JACINTO DE YAGUACHI	SI

Tipo	Agente de retención
SOCIEDADES	SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: GUAYAS **Cantón:** SAN JACINTO DE YAGUACHI **Parroquia:** SAN JACINTO DE YAGUACHI

Dirección

Número: S/N **Carretera:** VIA DURAN -YAGUACHI **Kilómetro:** 10.5 **Referencia:** FRENTE A LA CDLA. VALLE DE JERUSALEN

Actividades económicas

- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).
- F43902001 - ALQUILER DE GRÚAS CON OPERADOR Y OTROS EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN QUE NO PUEDEN ASIGNARSE A UN TIPO DE CONSTRUCCIÓN ESPECÍFICO CON OPERARIO.
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

Establecimientos**Abiertos**

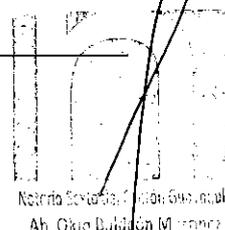
2

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO


Notario de Guayas
Ab. Olga Dildón M. Torres

Razón Social
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.
VILLEN A S.A. CONSTRUINVIS A

Número RUC
0991500421001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001143673
Fecha y hora de emisión: 14 de abril de 2021 09:09
Dirección IP: 200.125.222.186

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

Guayaquil, 10 de julio del 2020

Señor Economista
JORGE NICOLÁS VILLENA MUÑOZ
En su despacho.

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, en su sesión celebrada el día jueves 09 de julio del 2020, tuvo el acierto de ratificarlo a usted como GERENTE GENERAL de la misma por un lapso de cinco años, con las atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la misma.

En ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente o indistintamente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía y demás atribuciones determinadas en el artículo Vigésimo Sexto del mencionado estatuto.

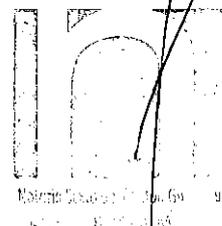
Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, el 20 de octubre de 1998, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el día 18 de agosto del 2010. Actualmente esta compañía con fecha 20 de octubre del 2014 mediante escritura pública de Cambio de Domicilio solicitó ante la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, el cambio de domicilio del cantón Durán al cantón Yaguachi, la misma que ya ha sido reinscrita en el Registro Mercantil del cantón Yaguachi.

Atentamente,


Lcda. Glenda Susana Mejía Montes
Presidente de la Junta

ACEPTACIÓN: Acepto el Nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA. Guayaquil, 10 de julio del 2020.


Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
CC. N°0909773236
C.V.: 0046-46

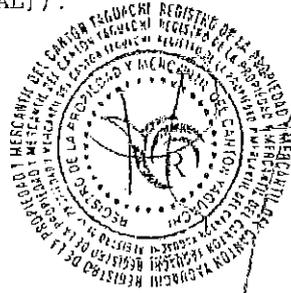


Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Jacinto de Yaguachi
21 de Julio entre Cone y Garaycoa

Número de Repertorio: 2020 - 148

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veintidos de Julio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL en el Registro de SUJETOS MERCANTILES de tomo 1 de fojas 266 a 273 con el número de inscripción 38 celebrado entre: ([CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENAS.A.CONSTRUINVISAS.A. en calidad de COMPAÑÍA], [MEJIA MONTES GLENDA SUSANA en calidad de PRESIDENTA DE LA JUNTA], [VILLENAS MUNOZ JORGE NICOLAS en calidad de GERENTE GENERAL]).



Jennifer Leonor Piza Tapia
Ab. Jenniffer Leonor Piza Tapia
Registrador de la Propiedad. (E)

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSO

CECILA DE
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 VILLENA MUÑOZ
 JORGE NICOLAS

II. 090977323-6

LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAQUIL
 PEDRO CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1967-09-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO
 GLENDA SUSANA
 MEJIA MONTES




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 VILLENA JORGE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MUÑOZ SUSANA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ECONOMISTA

V6444472244

LUGAR DE NACIMIENTO
 BAHIA DE CARANPO

FECHA DE EMISIÓN
 2027-02-20



2027-02-20

CERTIFICADO DE VOYACIÓN: 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: GUAYAS

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3

CANTÓN: GUAYAQUIL

DISTRITO: TARQUI

ZONA: 2

QUINTA No. 0046 MASCULINO

II. 27926366

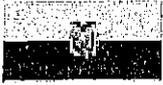
II. 0909773236

VILLENA MUÑOZ JORGE NICOLAS



Notario Susana...
 Ab. Gr. Gu...
 No. M...

PÁGINA
EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0909773236

Nombres del ciudadano: VILLENA MUÑOZ JORGE NICOLAS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1937

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MEJIA MONTES GLENDA SUSANA

Fecha de Matrimonio: 4 DE JULIO DE 2001

Nombres del padre: VILLENA JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MUÑOZ SARA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: MARIA ELISA MACAS INTRIAGO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 217-639-78641



217-639-78641

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Notaría

AP. C. 11-12-13

**PÀGINA
EN BLANCO**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0910771187

Nombres del ciudadano: CORONEL ZAMBRANO MARIA DE LOURDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 10 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ADELL MATA JOSE MARIA

Fecha de Matrimonio: 22 DE JULIO DE 2005

Nombres del padre: GILBERTO CORONEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FLERIDA ZAMBRANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: MARIA ELISA MACAS INTRIAGO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 218-639-78650



218-639-78650

Ing. Fernando Alvear C.

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



Ab. Oscar Ballesteros M.

**PÁGINA
EN BLANCO**



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 601
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

RUC: 0991500421001

Dirección: KM 10.5 Vía Durán- Yaguachi

Teléfono: 043884122

Correo electrónico: info@civconstrucciones.com

Jorge Nicolás Villena Muñoz

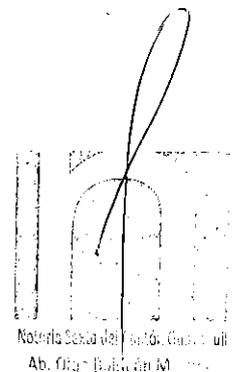
JORGE NICOLÁS VILLENA MUÑOZ

C.C.: 090977323-6

Olga Baldeón Martínez

ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**PÁGINA
EN BLANCO**



Notaría Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

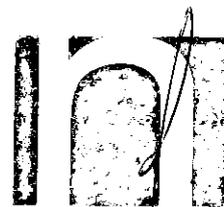
Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 / (5934) 2638009

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este **PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE DACION EN PAGO TOTAL QUE OTORGA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS EN CALIDAD DE FIDUCIARIA QUE HA RECIBIDO EL ENCARGO IRRECOVABLE DE LA SEÑORA BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ, DENOMINADO ENCARGO FIDUCIARIO CIV A FAVOR DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA; LIQUIDACION Y TERMINACIÓN DEL ENCARGO FIDUCIARIO CIV QUE OTORGA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS EN CALIDAD DE FIDUCIARIA QUE HA RECIBIDO EL ENCARGO IRRECOVABLE DE LA SEÑORA BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ, DENOMINADO ENCARGO FIDUCIARIO CIV Y LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA**, la misma que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, ocho de noviembre de dos mil veintiuno, de todo lo cual DOY FE.- ✓



ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Notaria Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez



Notaría Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 / (5934) 2638009

RAZÓN: Doy fe que al margen de la **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE ENCARGO FIDUCIARIO CIV QUE OTORGAN LA SEÑORA BRENDA GERALDINA RATTI RAMÍREZ, LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA Y FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, el treinta de julio de dos mil veinte, en la Notaria Sexta de Guayaquil, a mi cargo, se toma nota del contenido de la **ESCRITURA PÚBLICA DE LIQUIDACION Y TERMINACIÓN DEL ENCARGO FIDUCIARIO CIV QUE OTORGA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS EN CALIDAD DE FIDUCIARIA QUE HA RECIBIDO EL ENCARGO IRRECOVABLE DE LA SEÑORA BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ, DENOMINADO ENCARGO FIDUCIARIO CIV Y LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA**, otorgada por mí, el veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, de todo lo cual **DOY FE.-** Guayaquil, ocho de noviembre de dos mil veintiuno.- ✓



Notaria Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Factura: 002-008-000008638



20210901006000739

NOTARIO(A) OLGA VERONICA BALDEON MARTINEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20210901006000739

MATRIZ	
FECHA:	8 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (15:59)
TIPO DE RAZÓN:	AL MARGEN
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCION ENCARGO FIDUCIARIO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-07-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2020-09-01-006-P01183

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0991500421001

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	TERMINACION DE ENCARGO FIDUCIARIO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-10-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2021-09-01-006-P02811

NOTARIO(A) OLGA VERONICA BALDEON MARTINEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Factura: 002-004-000035081



20200901006P01183

NOTARIO(A) OLGA VERONICA BALDEON MARTINEZ

NOTARIA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

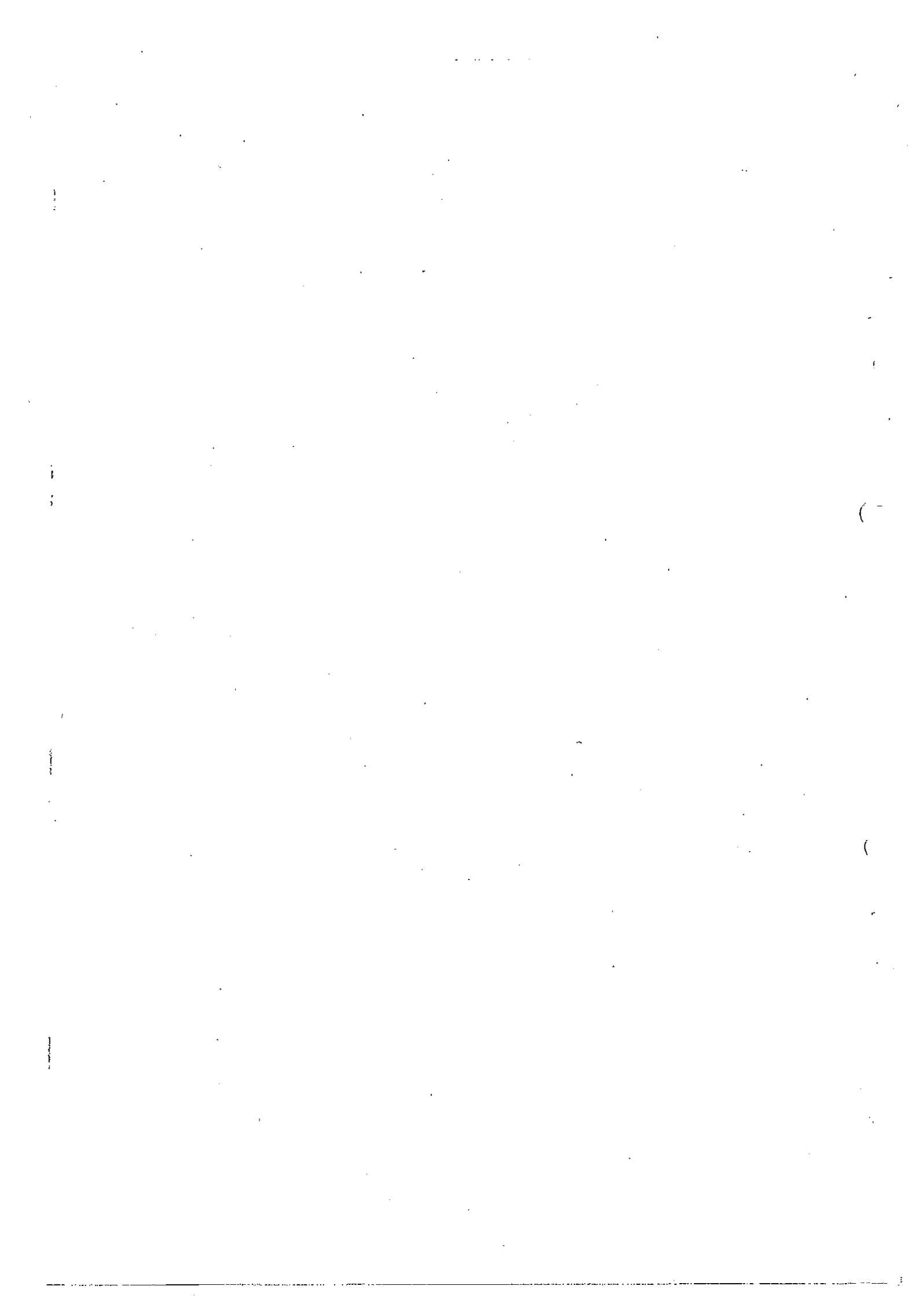
EXTRACTO

Escritura N°:	20200901006P01183						
ACTO O CONTRATO:							
ENCARGOS FIDUCIARIOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JULIO DEL 2020, (17:42)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	REPRESENTADO POR	RUC	0991296115001	ECUATORIANA	FIDUCIARIA	MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO
Natural	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304670407	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	
Jurídica	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUMISA	REPRESENTADO POR	RUC	0991560421001	ECUATORIANA	BENEFICIARIO (A)	JORGE NICOLAS VILLENA MUÑOZ
LA FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) OLGA VERONICA BALDEON MARTINEZ

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL







Notaría Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 / (5934) 2638009

NÚMERO: 2020-09-01-006-P01183

FACTURA: 002-004-000035081

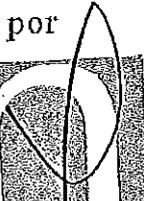
**ESCRITURA PÚBLICA DE: CONSTITUCIÓN DE ENCARGO
FIDUCIARIO CIV**

**QUE OTORGAN: LA SEÑORA BRENDA GERALDINA RATTI
RAMIREZ, LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E
INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA Y
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS**

CUANTÍA: INDETERMINADA

Di, o se otorgaron, 2 copias o testimonios, el _____

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy treinta días de julio del dos mil veinte, ante mí, ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN, comparecen, la señora BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada con capitulaciones matrimoniales, de profesión ejecutiva, con domicilio y residencia en Manta de tránsito por esta esta ciudad, por sus propio y personales derechos; El señor JORGE NICOLÁS VILLENA MUÑOZ quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión economista, con domicilio y residencia en esta ciudad por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, tal como lo acredita con la documentación que acompaña como habilitante y que será agregada a la matriz y por


Notaría Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

último, la señora **MARÍA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, con domicilio y residencia en esta ciudad, por los derechos que representa en su calidad de **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO** tal como lo acredita con la documentación que acompaña como habilitante y que será agregada a la matriz. Los comparecientes son mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos e el objeto y resultados de esta escritura de Constitución de **ENCARGO FIDUCIARIO DENOMINADO ENCARGO FIDUCIARIO CIV**, a lo que proceden como queda manifestado con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta que es del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase autorizar una en la que conste el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DENOMINADO ENCARGO FIDUCIARIO CIV**, que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este instrumento: A) la señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ** por sus propios y personales derechos a la cual se la podrá denominar en lo sucesivo como **LA CONSTITUYENTE** B) El señor **JORGE NICOLÁS VILLENA MUÑOZ** por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** compañía a la cual se la podrá denominar en lo sucesivo como **LA BENEFICIARIA.** C) La compañía



FIDUNEGOCIOS, S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, debidamente representada por la economista María de Lourdes Coronel Zambrano, en su calidad de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO, conforme consta de su nombramiento, el mismo que se adjunta como habilitante, a quien se podrá denominar en adelante simplemente como la FIDUCIARIA o FIDUNEGOCIOS, indistintamente. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - **DOS.UNO** Mediante escritura pública de fecha veintitrés de abril del dos mil dieciocho, ante la Notaría sexta del cantón Guayaquil, Ab. Olga Baldeón Martínez se celebró una escritura de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar que otorgó la señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ** a favor la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA** para garantizar todas las obligaciones que **IMVIARDU S.A., TURISMO TARQUI S.A., TARQUISA, Y/O VINICIO ARAY DUEÑAS**, tuvieren con la Acreedora Hipotecaria, sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en la Parroquia y cantón Manta con un área total de un mil trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados, cuarenta y siete decímetros cuadrados, cuyos linderos son: Por el frente; partiendo desde el punto A (N- nueve ocho nueve cinco siete nueve cuatro coma sesenta y nueve; E- cinco dos siete nueve cincuenta coma trece hasta llegar al punto J (N- nueve ocho nueve cinco siete nueve cinco coma once E- cincuenta y dos setenta y nueve treinta y cinco coma catorce) en quince metros; lindera con calle pública; Por atrás; partiendo desde el punto C (N- nueve ocho nueve cinco ocho ocho seis coma sesenta y dos; E- cincuenta y dos setenta y nueve setenta y ocho coma sesenta y ocho hasta llegar al punto I (N- nueve ocho nueve cinco ocho seis y

N- coma ocho dos E- cinco dos siete nueve seis tres coma seis ocho en
veinticinco metros, lindera con calle pública. Por el costado derecho:
partiendo desde el punto J (N- nueve ocho nueve cinco siete nueve
cinco coma once E- cinco dos siete nueve tres cinco coma catorce)
hasta llegar al punto I (N- nueve ocho nueve cinco ocho ocho seis
coma ocho dos E- cinco dos siete nueve seis tres coma seis ocho en
noventa y seis metros cinco centímetros, lindera con el área sobrante
del lote C; y, por el COSTADO IZQUIERDO, partiendo desde el
punto A con coordenadas N nueve ocho nueve cinco siete nueve
cuatro coma seis nueve E cinco dos siete nueve cinco cero coma trece
hasta llegar al punto B (N- nueve ocho nueve cinco ocho tres cinco
coma ocho tres E cinco dos siete nueve seis coma ocho uno) (en
cuarenta y tres metros cuatro centímetros desde el punto B (N- nueve
ocho nueve cinco ocho tres cinco coma ocho tres E- cinco dos siete
nueve seis dos coma ocho uno) hasta llegar al punto C (N- nueve ocho
nueve cinco ocho ocho seis coma sesenta y dos; (E- cinco dos siete
nueve siete ocho coma sesenta y ocho en cincuenta y tres metros
veintidós centímetros, lindera con propiedad particular. Clave
Catastral uno- dieciséis- treinta- veinte- cero- cero cero incluidos
todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión; destino
de incorporación; de conformidad con las normas del Código Civil y
todos los aumentos y mejoras que recibieren en el futuro dicho bien.
La escritura fue debidamente inscrita en la Empresa Pública
Municipal Registro de la Propiedad del cantón Manta el diez de mayo
del dos mil dieciocho. **DOS DOS** La señora **BRENDA GERALDINA**
RATTI RAMIREZ y la compañía **CONSTRUCTORA E**
INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA realizan el
presente encargo fiduciario para que, en caso de incumplimiento de



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Morínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

las obligaciones adquiridas a consecuencias de la cual se constituyó la hipoteca abierta, cuyo pagaré y contrato de préstamo se agrega al presente encargo de fechas veinticinco de mayo del dos mil veinte, a favor de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENAS.A. CONSTRUINVISA**, sea la fiduciaria quien oferte en venta el inmueble cuya hipoteca consta constituida y que consta descrito en el numeral dos uno de la cláusula segunda de este instrumento. La fecha para el cumplimiento de la obligación es siete meses contados a partir de la fecha de suscripción de los pagarés esto es el **veinticinco de mayo del dos mil veinte**, es decir, que los siete meses vencen el **veinticinco de diciembre del dos mil veinte**. Si la parte deudora no hubiera cancelado la obligación hasta ese día, la fiduciaria queda instruida a iniciar el proceso de venta del bien hipotecado antes descrito para lo cual contratará corredor, realizará publicaciones. Si en el plazo de **tres meses** desde el vencimiento del plazo de cumplimiento de la obligación no se logra vender, esto es el **veinticinco de marzo del dos mil veintiuno** la fiduciaria queda instruida a entregar el bien hipotecado en dación en pago a favor de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENAS.A. CONSTRUINVISA** cuyos costos deben asumirlos la beneficiaria acreedora para que el bien pueda ser realizado o transferido. Realizada la dación en pago no existirá valor a devolver a favor de la parte constituyente deudora. La constitución de este encargo no modifica a los obligados al pago, ni las condiciones de estas obligaciones. **CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL ENCARGO FIDUCIARIO. - LA CONSTITUYENTE** realiza el presente encargo con la finalidad de que en caso de que no se cumplan con el pago de las obligaciones que constan en el anexo; al **veinticinco de diciembre**

Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Morínez

del dos mil veinte, la fiduciaria queda instruida a ofertar el bien a cualquier tercero para lo cual contratara corredores a fin de ejecutar la venta, y con el producto pagarle al acreedor hipotecario. Si transcurridos noventa días desde el incumplimiento, esto es, el **veinticinco de marzo del dos mil veintiuno**, no se logra vender el bien la fiduciaria queda instruida a realizar la dación en pago en nombre de la propietaria o constituyente de este encargo en favor de la compañía acreedora **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA**, sin opción a devolución de excedente alguno por concepto de diferencia entre la obligación pendiente y el avalúo efectivo o valor comercial del bien, con la dación en pago o vendido pagado con el producto de la venta el acreedor, se entenderá cancelada las obligaciones existentes con la acreedora debiendo darse por terminado automáticamente el presente encargo cumplida su finalidad. **CLÁUSULA CUARTA:**

FINALIDAD E INSTRUCCIONES. - LA CONSTITUYENTE de forma irrevocable, le da a la FIDUCIARIA las siguientes instrucciones: **CUATRO.UNO** En caso del incumplimiento de las obligaciones mencionadas en la cláusula anterior, la fiduciaria tendrá que dar en venta el bien antes descrito para lo cual se deberá contratar a un corredor de la lista que la fiduciaria tenga disponible. **CUATRO.DOS** En caso de que, hasta el **veinticinco de marzo del dos mil veintiuno**, no se logre vender el bien, la fiduciaria queda instruida a la suscripción de la dación en pago del bien hipotecado a favor de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA**, sin opción a devolución de excedente alguno por concepto de diferencia entre la obligación pendiente y el avalúo efectivo o valor comercial del bien. **CLÁUSULA QUINTA:**



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orantilla y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

NOMBRE DEL ENCARGO. - Las partes acuerdan denominar al presente encargo: **ENCARGO FIDUCIARIO CIVIL CLÁUSULA SEXTA: NATURALEZA DEL CONTRATO Y SU IRREVOCABILIDAD.** El objeto del presente contrato es constituir un mandato irrevocable, el cual está definido en los Artículos 114 de la Ley de Mercado de Valores como "encargo fiduciario"; a efectos de que LA FIDUCIARIA, como mandataria fiduciaria realice y cumpla a nombre de LA CONSTITUYENTE las instrucciones establecidas en este instrumento **EN FORMA IRREVOCABLE.** El presente contrato de encargo fiduciario tiene la naturaleza jurídica contemplada en los artículos 112 y 114 de la Ley de Mercado de Valores. Se trata, por tanto, de un contrato que representa un mandato irrevocable, que tiene los elementos subjetivos propios del fideicomiso mercantil, pero que a diferencia de este no presenta como efecto la transferencia del dominio de bienes. Por lo contemplado en la Ley, no existe en este contrato transferencia de propiedad alguna, sino simple mandato irrevocable, de tal forma que las normas que rigen los efectos del presente contrato vienen dadas por el artículo 1464 del Código Civil y por los artículos 2035, 2045, 2046, 2047, 2048, 2050, 2052, 2054, 2064, 2066, 2067, 2072, 2073, 2074 del título XXVII del Código Civil referentes al mandato y las normas de la comisión mercantil previstas en el Código de Comercio y, en cuanto unas y otras no sean incompatibles con la naturaleza propia de estos negocios y no se opongan a las reglas previstas en la Ley de Mercado de Valores, tal y como lo manda el artículo 114 de dicha Ley.

CLÁUSULA SÉPTIMA: LA CONSTITUYENTE Y LA BENEFICIARIA. - LA CONSTITUYENTE del presente encargo es la señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ,** LA



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

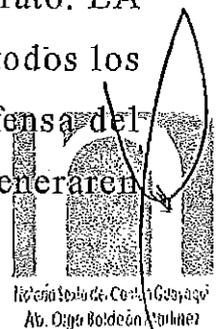
BENEFICIARIA del presente encargo es LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA. CLÁUSULA OCTAVA: ACEPTACIÓN DE LA FIDUCIARIA. - LA FIDUCIARIA declarará que acepta el encargo fiduciario que se ha instituido por este contrato. CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN DE LA CONSTITUYENTE Y DE LA BENEFICIARIA. - LA CONSTITUYENTE Y LA BENEFICIARIA declaran: NUEVE.UNO Que no tienen impedimento legal para celebrar el presente contrato, y que los instrumentos antes mencionados tienen origen lícito; NUEVE.DOS Que la constitución del presente encargo fiduciario no tiene objeto ni causa ilícita y que no buscan ni tienen el ánimo de perjudicar a terceros y/o acreedores; NUEVE.TRES Que están plenamente facultados para suscribir y ejecutar este contrato y que, por lo tanto, no han contravenido ni darán lugar para que se contravenga ley alguna, acuerdo o compromiso por el cual LA FIDUCIARIA pudiera verse afectada, perjudicada u obligada; y, NUEVE.CUATRO Que reconocen que las funciones y responsabilidades de LA FIDUCIARIA son únicamente de medio y no de resultado. NUEVE. CINCO Que la constitución de este encargo fiduciario no exime el pago de las obligaciones de pago que se tengan con la BENEFICIARIA. CLÁUSULA DÉCIMA. MANEJO SEPARADO DE LOS FONDOS. - Los medios de pago que se entregarán en cumplimiento de las instrucciones que devienen del presente encargo fiduciario y que percibirá LA FIDUCIARIA, deberán ser manejados de forma separada e independiente de sus propios bienes y de otros encargos o fideicomisos que administre. Tales medios de pago estarán afectos única y exclusivamente a LA FINALIDAD contemplada en el presente instrumento. CLÁUSULA



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Boldeón Marín

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

DÉCIMO PRIMERA. - GASTOS A CARGO DE LA CONSTITUYENTE. - ONCE.UNO Honorarios de LA FIDUCIARIA. **ONCE.DOS** Gastos notariales, impuestos, gastos legales, honorarios, y otros en que se incurrieren en la constitución, perfeccionamiento y ejecución del presente Encargo Fiduciario. **ONCE.TRES** Honorarios, costos y gastos que se ocasionaren por motivo de la defensa del encargo fiduciario y de la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo y ejecución del presente contrato. **ONCE.CUATRO** Honorarios, costos, gastos e impuestos que se ocasioné con motivo de las escrituras de venta o dación si fuere el caso. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DERECHOS DE LA CONSTITUYENTE Y DERECHOS DE LA BENEFICIARIA. - DOCE.UNO** Exigir a LA FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente encargo fiduciario, de cualquier otro, así como de las suyas propias y de los fideicomisos mercantiles que administrare. **DOCE.DOS** Los contemplados en la Ley de Mercado de Valores y demás normas legales aplicables. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LA CONSTITUYENTE Y OBLIGACIONES DE LA BENEFICIARIA TRECE.UNO** Cumplir los términos del presente contrato. **TRECE.DOS** Prestar a LA FIDUCIARIA toda la colaboración que fuere necesaria para el cabal cumplimiento de las instrucciones impartidas en el presente contrato. **TRECE.TRES** Defender el Encargo Fiduciario y a LA FIDUCIARIA por litigios o acciones de nulidad interpuestas por terceros de los cuales tenga noticias y que puedan afectar el desarrollo del presente contrato. LA CONSTITUYENTE del presente contrato, se obliga a pagar todos los gastos y honorarios del abogado y demás costos, para la defensa del ENCARGO FIDUCIARIO y de LA FIDUCIARIA que se generaren.



Licenciada en el Cantón Guayaquil
Ab. Olga Boldeón Marín

con motivo de la ejecución del presente encargo fiduciario o de su defensa. **TRECE.CUATRO** Notificar a LA FIDUCIARIA de cualquier cambio que se produjere en la información que fuere proporcionada con ocasión de la suscripción del presente instrumento, en lo relativo a la dirección y más datos necesarios para notificaciones a LA CONSTITUYENTE Y A LA BENEFICIARIA, y sobre cualquier hecho o circunstancia propia o de terceros del cual tenga noticias y que puedan afectar el desarrollo del presente contrato.

TRECE.CINCO Las demás establecidas en la ley. **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.** - Sin

perjuicio de los derechos que se infieren de este instrumento, así como de los previstos en las leyes, para el cumplimiento de LA FINALIDAD instituida por LA CONSTITUYENTE a LA FIDUCIARIA, esta tendrá los siguientes derechos: **CATORCE.UNO**

Recibir los recursos objeto del presente encargo fiduciario

CATORCE.DOS Ejercer, en su calidad de fiduciario del encargo, los derechos y las acciones derivadas de dicha calidad.

CATORCE.TRES Recibir por parte de LA CONSTITUYENTE en partes iguales el pago de su REMUNERACIÓN, en virtud del presente

contrato, que se establece de la siguiente manera: A) Honorario por estructuración del encargo fiduciario: La fiduciaria facturará el valor

de US\$ 500,00 (QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, MÁS IVA). B) Honorarios por

Administración: La fiduciaria facturará por este concepto el valor de USD \$ 300.00 (TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS

UNIDOS DE AMÉRICA; MÁS IVA), por trimestre anticipado. C) Honorarios por liquidación: La fiduciaria facturará un honorario de

USD \$ 300,00 (TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Morfín

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

UNIDOS DE AMÉRICA, MÁS IVA), por concepto de liquidación del contrato de encargo fiduciario, valor que deberá ser cancelado al momento de solicitar la liquidación del contrato de encargo fiduciario. D) Honorarios por reforma: La fiduciaria facturará un honorario de USD \$ 300.00 (TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; MÁS IVA), por concepto de reforma del contrato de encargo fiduciario, valor que deberá ser cancelado al momento de solicitar la reforma del contrato de encargo fiduciario. E) Honorarios por sustitución: La fiduciaria facturará un honorario de USD \$ 1.000.00 (UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; MÁS IVA), por concepto de sustitución fiduciaria del contrato de encargo fiduciario, valor que deberá ser cancelado al momento de solicitar la sustitución. Exigir a LA CONSTITUYENTE en partes iguales el pago de todos los gastos que se generen en la constitución del presente encargo fiduciario, tales como sin ser taxativos, derechos notariales, gastos legales, impuestos, tasas y otros de ser el caso. **CATORCE. CUATRO** A exigir a las partes el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato. **CATORCE. CINCO** Exigir a LA CONSTITUYENTE en partes iguales, el pago de honorarios, gastos legales que se ocasionen por la defensa del presente encargo fiduciario y de la fiduciaria por concepto de la administración o ejecución del presente contrato. **CATORCE. SEIS** Las demás contempladas en la Ley. **CATORCE. SIETE** Los pagos mencionados anteriormente no incluyen los honorarios legales de la abogada, ni costos notariales. **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.** Para la correcta ejecución del presente contrato, y sin perjuicio de las obligaciones vinculadas con LA FINALIDAD del



En el presente contrato, LA FIDUCIARIA tendrá las siguientes obligaciones: **QUINCE.UNO** A actuar por cuenta y a nombre del Encargo Fiduciario en base a los términos previstos en este instrumento. **QUINCE.DOS** A cumplir cabal y diligentemente con la gestión encomendada. **QUINCE.TRES** A terminar el encargo fiduciario por el cumplimiento de la finalidad o ante el cumplimiento de alguna de las causales de terminación, siempre previa aceptación por escrito de la BENEFICIARIA. **QUINCE.CUATRO** Presentar un informe de rendición de cuentas final a LA CONSTITUYENTE del presente encargo fiduciario. **QUINCE.CINCO** Las demás no determinadas en el presente contrato y en la Ley. Se deja constancia de que las obligaciones de LA FIDUCIARIA que emanan del presente contrato son de medio y NO de resultado. El encargo fiduciario constituye un medio posible para la realización de LA FINALIDAD, más no constituye una garantía de que esta efectivamente se va a lograr a favor de la beneficiaria. **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: PLAZO** El plazo del presente encargo fiduciario estará vigente mientras se mantengan las OBLIGACIONES con la BENEFICIARIA. **CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA: TERMINACIÓN DEL ENCARGO FIDUCIARIO: CAUSALES ESPECIALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA.** Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula precedente, relativo a la duración de este contrato, el presente encargo fiduciario terminará antes del vencimiento de dicho plazo, en caso de que produzca alguno de los siguientes eventos: A) En caso de que así las partes lo resuelvan de común acuerdo. B) Si existe caso fortuito o causas de fuerza mayor que impidan cumplir con el objeto del presente Encargo Fiduciario, en los términos determinados en el Ley. C) Si se ha cumplido plenamente con el objeto del Encargo Fiduciario. D) Por haberse cumplido el plazo de duración y vigencia del encargo fiduciario,



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

conforme lo dispuesto en el presente contrato y no hubiera existido prórroga del plazo. E) Por sentencia ejecutoriada o laudo arbitral que ordenen la terminación del Encargo Fiduciario. F) Por quiebra o disolución de la FIDUCIARIA; siempre que, dentro de un lapso de 30 días contados a partir de cualquiera de tales situaciones, LA CONSTITUYENTE no haya designado un fiduciario sustituto; G) Por las demás causales determinadas en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CAUSALES DE SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA.

Adicionalmente a los casos establecidos en la Ley de Mercado de Valores y su reglamento, LA FIDUCIARIA podrá ser sustituida de su actuación, si se presenta cualquiera de las siguientes situaciones: A) Por laudo arbitral o sentencia ejecutoriada que establezca negligencia, culpa o dolo de LA FIDUCIARIA en la gestión encomendada. B) La quiebra o disolución de LA FIDUCIARIA. C) Las demás previstas en la Ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DOMICILIO DE LAS PARTES.

Toda notificación entre LA CONSTITUYENTE, LA BENEFICIARIA Y LA FIDUCIARIA, deberá ser hecha por escrito y entregada en las direcciones que se detallan más adelante, sin perjuicio de que, adicionalmente, pueda ser realizada por teléfono o por correo electrónico a los números y direcciones electrónicas que se detallan también a continuación:

LA FIDUCIARIA: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS; DIRECCIÓN: Av. Miguel H. Alcívar. Torres del Norte, Torre B, piso cinco, oficina 506. TELÉFONO: 042687297. CORREO:

LA CONSTITUYENTE: DIRECCIÓN: Manta TELÉFONO: 0969921662 CORREO: inicioaray@hotmail.com

LA BENEFICIARIA: DIRECCIÓN: km 10.5 Vía Durán-Yaguachi. CORREO: info@civconstrucciones.com TELÉFONO: 043884122.

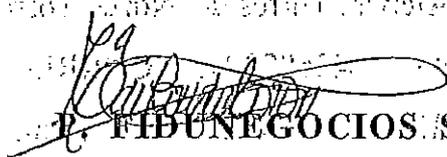
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES. - El presente contrato podrá modificarse en cualquier momento por mutuo acuerdo entre las partes comparecientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:



CONFIDENCIALIDAD. - Todos los comparecientes se comprometen y obligan a mantener reserva y confidencialidad respecto de la información y/o documentación a la que hayan tenido o tengan acceso en el futuro como consecuencia del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA: CONVENIO ARBITRAL.** - Las Partes se comprometen formalmente a ejecutar todos los compromisos asumidos en virtud del presente Convenio con rectitud y buena fe. Todas las desavenencias que deriven del presente Convenio o que guarden relación con este, serán resueltas definitivamente de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, por un árbitro nombrado conforme a ese Reglamento, quien fallará en equidad. Todo el procedimiento arbitral será confidencial. Agregue usted señora Notaria las demás cláusulas y demás documentos (para la correcta validez de este instrumento público. - (firma ilegible). - **Abogada ELKER MENDOZA COLAMARCO.** -

Registro del Colegio de Abogados del Guayas ocho nueve cinco cero. - (HASTA AQUÍ LA MINUTA). - Es copia. - En consecuencia, los otorgantes se afirman en el contenido de la presente minuta, que se eleva a escritura pública. Leída que fue esta escritura pública, de principio a fin, por mí, la Notaria, en clara y alta voz a los otorgantes; éstos la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman, en unidad de acto, conmigo, la Notaria, de todo lo cual DOY FE.


FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.
RUC: 0991296115001
Dirección: Miguel H. Alcívar Torres del Norte, Torre B, of 506
Teléfono: 2687297
Correo electrónico: lecoronel@fidunegocios.com
MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO
C.C.: 091077118-7



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0091296115001
RAZÓN SOCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
REPRESENTANTE LEGAL: GARCIA MENESES ABILARDO JAVIER
CONTADOR: BARONA COLOMA JOSE VICENTE
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: SIN NÚMERO: SIN

FEO. NACIMIENTO: FEO. INICIO ACTIVIDADES: 22/04/1994
FEO. INSCRIPCIÓN: 27/09/1994 FEO. ACTUALIZACIÓN: 12/10/2018
FEO. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEO. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: MIGUEL HILARIO ALCIVAR Numero: 508 Intersección: NAHIM ISAÍAS Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 508 Referencia ubicación: DETRÁS DEL HOTEL HILTON COLON Teléfono Trabajo: 042687297 Teléfono Trabajo: 042687298 Celular: 0992228210 Email: jbarona@fidunegocios.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO AFIC
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

San derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiere bienes o presta servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

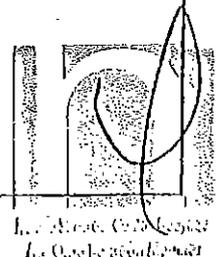
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
0	3	3

JURISDICCIÓN: ZONA 81 GUAYAS



Código: RIMRUC2019000881377
Fecha: 08/04/2019 14:53:10 PM





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



...le hace bien al país

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0991296116001
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	22/04/1994
NOMBRE COMERCIAL:	FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: MIGUEL HILARIO ALCIVAR Numero: 508 Interseccion: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Telefono Trabajo: 042687297 Telefono Trabajo: 042687208 Celular: 0992228210 Email: jbarona@fidunegocios.com

No. ESTABLECIMIENTO:	005	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/08/2012
NOMBRE COMERCIAL:	FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Numero: 106 Interseccion: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 607 Telefono De Referencia: 042688077 Telefono De Referencia: 042688078 Celular: 0992228210 Email: jbarona@fidunegocios.com

No. ESTABLECIMIENTO:	009	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	26/01/2013
NOMBRE COMERCIAL:	FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Numero: 106 Interseccion: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 607 Telefono Trabajo: 042688077 Telefono Trabajo: 042688078 Celular: 0992228210 Email: jbarona@fidunegocios.com

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	24/03/1996
NOMBRE COMERCIAL:	FONDO DE INVERSION ADMINISTRADO EXCELENTE	FEC. CIERRE:	31/12/2000	FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 8 DE OCTUBRE Numero: 1111 Interseccion: LOS RIOS Oficina: PB



Código: RIMRUC2019000881377
Fecha: 08/04/2019 14:53:10 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0991296116001
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	07/09/1995
NOMBRE COMERCIAL:	FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S. A.	FEC. CIERRE:	31/12/2002	FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero: 1011-C Interseccion: LOS RIOS Edificio: FINANSUR Oficina: 14
Telefono Domicilio: 450777

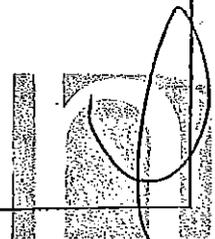
No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	28/11/1995
NOMBRE COMERCIAL:	FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S. A.	FEC. CIERRE:	15/10/2001	FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero: 1011-D Interseccion: LOS RIOS Y ESMERALDAS Edificio: FINANSUR
Oficina: PB Telefono Domicilio: 450777



Código: RIMRUC2019000881377
Fecha: 08/04/2019 14:53:10 PM



PAGINA
EN BLANCO



FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, 21 de abril del 2020.

Economista

María de Lourdes Coronel Zambrano
Ciudad.-

De mis consideraciones:

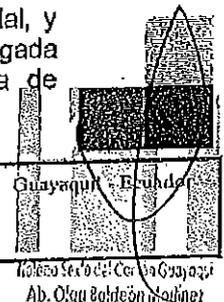
Por medio de la presente, comunico a Usted que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS celebrada el día de hoy, resolvió reelegirla a Usted como VICEPRESIDENTE EJECUTIVO de la Compañía por el lapso estatutario de UN año.-

En el ejercicio de su cargo, ejercerá Usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual, de acuerdo a lo establecido en el artículo trigésimo octavo literal A del Capítulo Quinto del Estatuto Social.-

La Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS se constituyó con la denominación social de Administradora de Fondos Finverpensiones S.A., mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, el veintidós de abril de mil novecientos noventa y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintidós de julio de mil novecientos noventa y cuatro.- Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Quinto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el seis de enero de mil novecientos noventa y cinco, la compañía cambió su denominación social por la de Finverfondos Administradora de Fondos S.A. y reformó su estatuto social.- Mediante Escritura Pública otorgada el veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario Quinto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el catorce de julio de mil novecientos noventa y cinco, se reformó el estatuto social de la compañía dividiéndose el cargo de Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General en dos distintos e individuales.- Posteriormente, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Único de Santa Elena el seis de junio de mil novecientos noventa y cinco e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y cinco, la compañía reformó nuevamente su estatuto social.- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil el diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho, la compañía cambió su denominación social por la de Finverfondos Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. - Luego, mediante escritura pública otorgada el veintiocho de julio del año dos mil cuatro ante el Notario Trigésimo Segundo de Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciocho de agosto de dos mil cinco, la compañía cambió su denominación social por la de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, aumentó su capital social, y reformó y codificó su estatuto social.- Finalmente, mediante escritura pública otorgada el veinticuatro de octubre del año dos mil diecisiete ante la Notaría Sexta de

Calla. Kennedy Norte,
Av. Miguel H. Alcívar
Ed. Torres del Norte Torre B - Piso 5 - Of. 506

Telefax: 2687297 - 2687298
www.fidunegocios.com



Notario Sexto de Guayaquil
Ab. Olga Rodríguez Calderón



FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciocho de enero de dos mil dieciocho, la compañía, aumentó su capital social.-

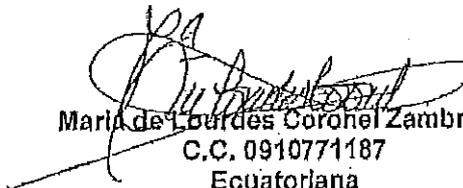
Deseándole éxito en el ejercicio de su cargo, me suscribo.-

Atentamente,



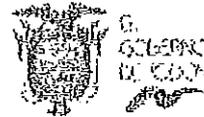
Abelardo Javier García Meneses
SECRETARIO
AD-HOC DE LA JUNTA
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

RAZÓN: ACEPTO EL CARGO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DE LA COMPAÑIA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS PARA EL CUAL HE SIDO ELEGIDA.- Guayaquil, 21 de abril del 2020



María de Lourdes Coronel Zambrano
C.C. 0910771187
Ecuatoriana
Dirección: Edificio Torres del Norte,
Torre B piso 5
Oficina 506

GUAYAQUIL



NUMERO DE REPERTORIO:12.464
FECHA DE REPERTORIO:12/may/2020
HORA DE REPERTORIO:09:27

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

1.- Con fecha doce de Mayo del dos mil veinte queda inscrito el presente Nomenclato de Vicepresidente Ejecutivo, de la Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, a favor de MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO, de fojas 26.544 a 26.551, Libro Sujetos Mercantiles número 4.315.

ORDEN: 12464



Para de autenticidad consulte por:
CESAR JAVIER
MOYA DELGADO



Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

Guayaquil, 12 de mayo de 2020

REVISADO POR:

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

Miguel H. Alcivar y Fco. de Orellana
Telf: (593 4) 229 5030



Av. 9 de Mayo y Calle Guayaquil
No. Cigo de la Eschola Alameda

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CEDELA DE IDENTIFICACION N° 130467040-7

CIUDADANIA: CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES: RATTI RAMIREZ
 BRENDA GERALDINA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABÍ
 PEDERNALES COCHINES
 FECHA DE NACIMIENTO: 1965-05-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL: CASADA
 LIDER VINCULO: ARA Y DUEÑAS




INSTRUCCION: SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION: ESTUDIANTE

APellidos y Nombres de la Persona: RATTI ANGEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RAMIREZ GERALDINA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANABÍ 2014-01-08
 FECHA DE EXPIRACION: 2024-01-08

ESTADO CIVIL: CASADO





CERTIFICADO DE VOTACION

0073 F

0073-345

130467040-7

RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA

PROCESO: MANABÍ
 CANTON: MANABÍ
 PARROQUIA: MANABÍ

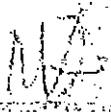


ELECCIONES
 GENERAL Y PARLAMENTARIAS

2019

CIDADADANA O CIUDADANO

ESTE GOBIERNO
 AGREDE A SU
 DERECHO A VOTAR
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019



PAGINA
EN BLANCO



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 0991500421001
RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA

NOMBRE COMERCIAL: CIV CONSTRUCCIONES
REPRESENTANTE LEGAL: VILLENA MUÑOZ JORGE NICOLAS
CONTADOR: CUEVA MENDEZ VICENTE ARMANDO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 12/02/1999
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/01/1999
FEC. ACTUALIZACIÓN: 08/06/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES

DOMICILIO TRIBUTARIO
Provincia: GUAYAS Canton: SAN JACINTO DE YAGUACHI Parroquia: SAN JACINTO DE YAGUACHI Numero: S/N Carretero: VIA DURAN -YAGUACHI Kilometro: 10.6
Referencia ubicacion: FRENTE A LA CDLA. VALLE DE JERUSALEN Email: info@civconstrucciones.com Web: WWW.CIVCONSTRUCCIONES.COM Celular:
0992032266

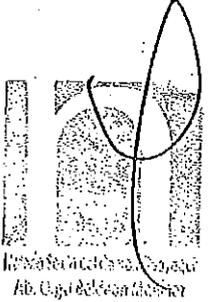
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de Información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	2	ABIERTOS	2
JURISDICCIÓN	ZONA B1 GUAYAS	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2020001998376
Fecha: 17/07/2020 08:59:07 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

0991500421001

RAZÓN SOCIAL:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 16/01/1999
NOMBRE COMERCIAL: C I V CONSTRUCCIONES FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES PARA LOCALES COMERCIALES
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: SAN JACINTO DE YAGUACHI Parroquia: SAN JACINTO DE YAGUACHI Numero: S/N Referencia: FRENTE A LA CDLA. VALLE DE JERUSALEN Carretero: VIA DURAN -YAGUACHI Kilometro: 10.6 Email: Info@civconstrucciones.com Web: WWW.CIVCONSTRUCCIONES.COM Celular: 0992832266 Email principal: construinvis@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 19/03/2016
NOMBRE COMERCIAL: C I V CONSTRUCCIONES FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES PARA LOCALES COMERCIALES
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARGUI Calle: NUMA POMPILIO LLONA Referencia: EN PUERTO SANTA ANA Edificio: THE POINT Piso: 4 Oficina: 408 Email: Info@civconstrucciones.com Telefono Trabajo: 043884122 Email principal: construinvis@hotmail.com



Código: RIMRUC2020001998376

Fecha: 17/07/2020 08:59:07 AM

Guayaquil, 10 de julio del 2020

Señor Economista
JORGE NICOLÁS VILLENA MUÑOZ
En su despacho,

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUIVISA, en su sesión celebrada el día Jueves 09 de Julio del 2020, tuvo el acierto de ratificarlo a usted como GERENTE GENERAL de la misma por un lapso de cinco años, con las atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la misma.

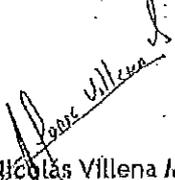
En ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente o indistintamente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía y demás atribuciones determinadas en el artículo Vigésimo Sexto del mencionado estatuto.

Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, el 20 de octubre de 1998, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el día 18 de agosto del 2010. Actualmente esta compañía con fecha 20 de octubre del 2014 mediante escritura pública de Cambio de Domicilio solicitó ante la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, el cambio de domicilio del cantón Durán al cantón Yaguachi, la misma que ya ha sido reinscrita en el Registro Mercantil del cantón Yaguachi.

Atentamente,


Lcda. Glenda Susana Mejía Montes
Presidente de la Junta

ACEPTACIÓN: Acepto el Nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUIVISA. Guayaquil, 10 de julio del 2020.


Eo. Jorge Nicolás Villena Muñoz
CC. N° 0909773236
C.V.: 0046-46


Superintendencia de Compañías
Ab. Olga Beltrán Muñoz

Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Jacinto de Yaguachi
21 de Julio entre Cone y Garaycoa

Número de Repertorio: 2020 - 148

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veintidos de Julio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL en el Registro de SUJETOS MERCANTILES de tomo 1 de fojas 266 a 273 con el número de inscripción 38 celebrado entre: ((CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.CONSTRUINVISA en calidad de COMPAÑIA), [MEJIA MONTES GLENDA SUSANA en calidad de PRESIDENTA DE LA JUNTA], [VILLENA MUÑOZ JORGE NICOLAS en calidad de GERENTE GENERAL:)).



[Handwritten signature]
B. Jeanniffer Leonor Piza Tapia
Registrador de la Propiedad. (E)

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

N.º 090977323-6

CEDELA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 VILLENA MUÑOZ
 JORGE NICOLAS
 LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS
 GUAYAQUIL
 PEDRO CARBO CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO 1957-09-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 GLENDA SUSANA
 XEJIA MONTES




INSTRUCCIÓN SUPERIOR ECONOMISTA

VILLENA MUÑOZ

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 VILLENA JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MUÑOZ BARRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 BABAHYO
 2017-02-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2027-02-20

090977323-6




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

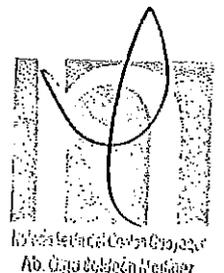
0048 M ASITA 184

0048 - 046 CERTIFICADO N.º

0909773236 CEDULA N.º

VILLENA MUÑOZ JORGE NICOLAS
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: GUAYAS
 CANTON: GUAYAQUIL
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 PARRQUIA: TÁRQUI
 ZONA: 2

PAGINA
EN BLANCO

PAGARÉ A LA ORDEN

PAGARÉ No.: 001

Yo, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, mayor de edad, identificado/a como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la compañía IMVIARDU S.A., por medio del presente, manifiesto lo siguiente:

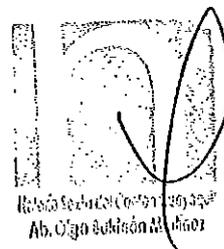
PRIMERO: Que debo y pagaré, incondicional y solidariamente a la orden de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endóse sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (USD \$ 600.000,00).

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará el 25 de diciembre del 2020, en las dependencias de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Av. Pedro Menéndez Gilbert, Puerto Santa Ana, edificio The Point piso 4, oficina 408, o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: Que en caso de mora pagaré a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe.

CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.



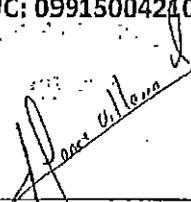
En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARU S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

PAGARÉ A LA ORDEN

PAGARÉ No.: 1/7

Yo, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, mayor de edad, identificado/a como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la compañía IMVIARDU S.A., por medio del presente, manifiesto lo siguiente:

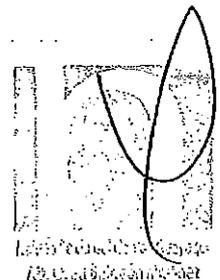
PRIMERO: Que debo y pagaré, incondicional y solidariamente a la orden de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (USD \$ 6.000,00).

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará el 25 de junio del 2020, en las dependencias de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Av. Pedro Menéndez Gilbert, Puerto Santa Ana, edificio The Point piso 4, oficina 408, o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: TERCERO: Que en caso de mora pagaré a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, Intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe.

CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.



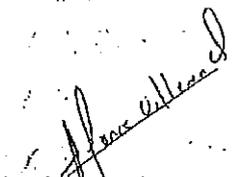
En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARU S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA
RUC: 0991500421001


Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

PAGARÉ A LA ORDEN

PAGARÉ No.: 2/7

Yo, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, mayor de edad, identificado/a como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la compañía IMVIARDU S.A., por medio del presente, manifiesto lo siguiente:

PRIMERO: Que debo y pagaré, incondicional y solidariamente a la orden de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (USD \$ 6.000,00).

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará el 25 de julio del 2020, en las dependencias de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Av. Pedro Menéndez Gilbert, Puerto Santa Ana, edificio The Point piso 4, oficina 408, o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: TERCERO: Que en caso de mora pagaré a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe.

CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.


Ab. C/ya edición M/2020

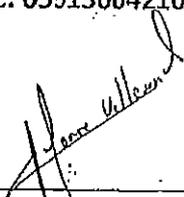
En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARDU S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

PAGARÉ A LA ORDEN

PAGARÉ No.: 3/7

Yo, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, mayor de edad, identificado/a como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la compañía IMVIARDU S.A., por medio del presente, manifiesto lo siguiente:

PRIMERO: Que debo y pagaré, incondicional y solidariamente a la orden de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (USD \$ 6.000,00).

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará el 25 de agosto del 2020, en las dependencias de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Av. Pedro Menéndez Gilbert, Puerto Santa Ana, edificio The Point piso 4, oficina 408, o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: TERCERO: Que en caso de mora pagaré a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe.

CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios ~~que se causen por tal razón.~~


Galo Andrés Alcivar Alcivar
Ab. C. Galo Andrés Alcivar Alcivar

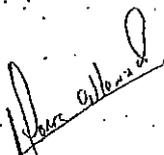
En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARDO S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

PAGARÉ A LA ORDEN

PAGARÉ No.: 4/7

Yo, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, mayor de edad, identificado/a como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la compañía IMVIARDU S.A., por medio del presente, manifiesto lo siguiente:

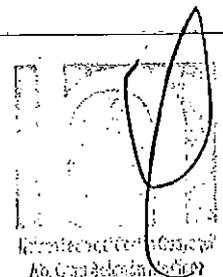
PRIMERO: Que debo y pagaré, incondicional y solidariamente a la orden de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (USD \$ 6.000,00).

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará el 25 de septiembre del 2020, en las dependencias de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Av. Pedro Menéndez Gilbert, Puerto Santa Ana, edificio The Point piso 4, oficina 408, o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: TERCERO: Que en caso de mora pagaré a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe.

CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.



En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARU S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C.: 1302021660
DEUDOR

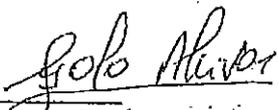
p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

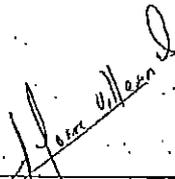
En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARDU S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

PAGARÉ A LA ORDEN

PAGARÉ No.: 6/7

Yo, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, mayor de edad, identificado/a como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la compañía IMVIARDU S.A., por medio del presente, manifiesto lo siguiente:

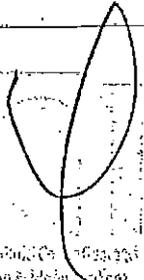
PRIMERO: Que debo y pagaré, incondicional y solidariamente a la orden de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (USD \$ 6.000,00).

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará el 25 de noviembre del 2020, en las dependencias de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Av. Pedro Menéndez Gilbert, Puerto Santa Ana, edificio The Point piso 4, oficina 408, o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: TERCERO: Que en caso de mora pagaré a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe.

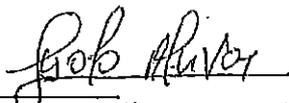
CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.


GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
Abogado del Poder Judicial

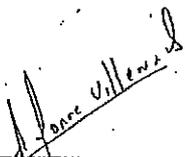
En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARU S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

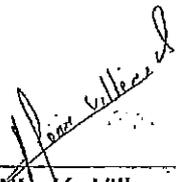
En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARDO S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

PAGARÉ A LA ORDEN

PAGARÉ No.: 001

Yo, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, mayor de edad, identificado/a como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la compañía IMVIARDU S.A., por medio del presente, manifiesto lo siguiente:

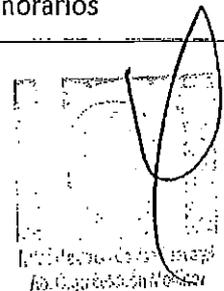
PRIMERO: Que debo y pagaré, incondicional y solidariamente a la orden de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de SESENTA Y TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (USD \$ 63.000,00).

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará el 25 de diciembre del 2020, y será cancelado, en las dependencias de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Av. Pedro Menéndez Gilbert, Puerto Santa Ana, edificio The Point piso 4, oficina 408, o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: Que en caso de mora pagaré a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe.

CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

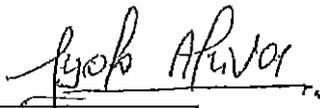
QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.



Handwritten signature and stamp of the issuer, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, representing IMVIARDU S.A. The stamp includes the text "IMVIARDU S.A." and "CALLE 10 N° 1000 GUAYAQUIL".

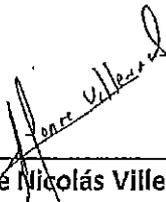
En constancia de lo anterior firmamos la presente, en unidad de acto, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARU S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUIVISA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

CONTRATO DE MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO

En la ciudad de Guayaquil, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020, comparecen a celebrar este CONTRATO DE MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO, por una parte, la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA**, representada legalmente por el economista Jorge Nicolás Villena Muñoz, a quien se le denominará el **MUTUANTE**, y por otra parte comparece la compañía **IMVIARDU S.A.** representada legalmente por **GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR**, a quien en adelante se le denominará **MUTUARIO**.

ANTECEDENTES. - La compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA**, dedicada a la ejecución de trabajos de obra civil, le presta a la compañía **IMVIARDU S.A.** la cantidad de USD \$ 600.000,00 (SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), dedicada a actividades **CONSTRUCCIÓN**, quienes aceptan y se convienen este **CONTRATO DE MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO** al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. - FORMA O NATURALEZA DEL MUTUO PRÉSTAMO. - El **MUTUANTE**, se compromete a entregar como **MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO**, la cantidad de USD \$ 600.000,00 (SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), mediante cheque al **MUTUARIO**, quien acepta haber recibido conforme.

CLÁUSULA SEGUNDA. - PLAZO O RESTITUCIÓN DEL MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO. - El **MUTUARIO** se compromete a restituir el préstamo de USD \$ 600.000,00 (SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en el plazo improrrogable de siete (7) meses, a partir de la suscripción de este contrato y con la entrega de cheque certificado, tal como lo estipula el artículo 2100 del Código Civil ecuatoriano.

CLÁUSULA TERCERA. - GARANTÍA DE MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO. - Las partes intervinientes en este **CONTRATO DE MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO**, convienen en aceptar que como garantía de préstamo el **MUTUARIO** gira un **PAGARÉ A LA ORDEN** en favor de la **MUTUANTE**, por la cantidad de USD \$ 600.000,00 (SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), cuyo máximo plazo es el convenido en este contrato. En caso de incumplimiento en el pago total se ejecutará las garantías del presente contrato y proceder al recaudo judicial de todo lo debido.

CLÁUSULA CUARTA. – FIANZA SOLIDARIA. – El FIADOR SOLIDARIO declara que es su voluntad constituirse, como en efecto se constituyen, en fiador solidario y llano pagador de las obligaciones que el MUTUARIO, ha contraído por medio del presente instrumento y que se describen ampliamente en las cláusulas primera, segunda y tercera. El FIADOR SOLIDARIO renuncia expresa y voluntariamente a los beneficios de orden y excusión, y acepta expresamente que no podrá revocar a la fianza solidaria que por el presente instrumento constituye. Declara, además, que dicha fianza solidaria es válida también para cualquier caso en que la obligación antes referida, fuere declarada de plazo vencido, por así estipularlo expresamente el FIADOR SOLIDARIO.

El FIADOR SOLIDARIO deja constancia de que esta fianza solidaria subsistirá por todo el tiempo que dure la obligación que ella garantiza, aun cuando se venciere el plazo establecido en dicha obligación a la que accede la presente fianza solidaria.

CLÁUSULA QUINTA. – DESTINO DEL PRÉSTAMO. – EL MUTUARIO SE OBLIGA, a emplear la suma de dinero que recibe en préstamo para incrementar su capital de trabajo y financiar operaciones comerciales en su negocio.

CLÁUSULA SEXTA. – GASTOS E IMPUESTOS. – Todos los gastos, impuestos, tasas notariales, derechos y honorarios profesionales que demande o cause la celebración, suscripción y legalización del presente contrato y de sus accesorios, así como los gastos a que diere lugar el cobro judicial de las obligaciones contraídas, y su remesa o transferencia al exterior, serán pagados por la MUTUANTE.

CLÁUSULA SÉPTIMA. – EJECUCIÓN DE GARANTÍAS. – En caso de que el MUTUARIO, compañía IMVIARDU S.A. incumpla en el pago total, la MUTUANTE, compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA, podrá ejecutar las garantías del presente contrato y se procederá al recaudo judicial de todo lo debido.

CLÁUSULA OCTAVA. – CONTROVERSIAS Y JURISDICCIÓN. – Las partes intervinientes en este CONTRATO convienen y aceptan que de surgir controversia alguna se someterán a la justicia ordinaria de la jurisdicción donde se suscribió este CONTRATO.

CLÁUSULA NOVENA. – ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN. – Las partes intervinientes en este CONTRATO DE MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO, aceptan de manera libre y

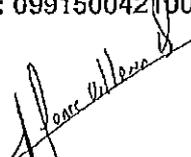
voluntaria cada una de las cláusulas detalladas en líneas anteriores y suscriben en unidad de acto para la plena validez de este CONTRATO.

En la ciudad de Guayaquil, a los 25 días del mes de mayo del 2020,

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.

CONSTRUINVISA

RUC: 0991500421001

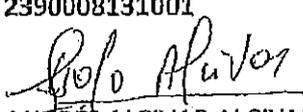

Econ. JORGE NICOLÁS VILLENA MUÑOZ

GERENTE GENERAL

ACREEDOR

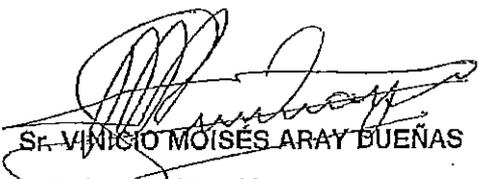
p. INMOBILIARIA IMVIARU S.A.

RUC: 2390008131001


GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR

GERENTE GENERAL

DEUDOR


SR. VINICIO MOISÉS ARAY BUENAS

FIADOR SOLIDARIO

C.C.: 1301947592

PAGINA
EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de Identificación: 0910771187

Nombres del ciudadano: CORONEL ZAMBRANO MARIA DE LOURDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO.
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 10 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ADELL MATA JOSE MARIA

Fecha de Matrimonio: 22 DE JULIO DE 2005

Nombres del padre: GILBERTO CORONEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FLERIDA ZAMBRANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2020

Emisor: OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTINEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 204-328-37216



204-328-37216

Ldo. Vicente Talano G.

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



PAGINA
EN BLANCO

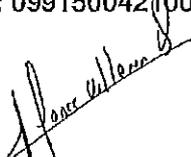
voluntaria cada una de las cláusulas detalladas en líneas anteriores y suscriben en unidad de acto para la plena validez de este CONTRATO.

En la ciudad de Guayaquil, a los 25 días del mes de mayo del 2020,

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.

CONSTRUINVISA

RUC: 0991500421001

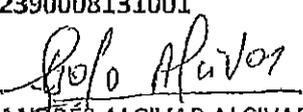

Escr. JORGE NICOLÁS VILLENA MUÑOZ

GERENTE GENERAL

ACREEDOR

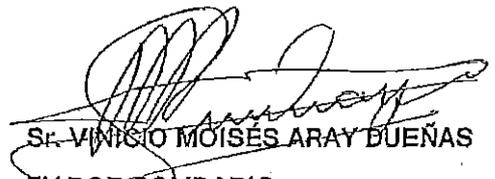
p. INMOBILIARIA IMVIARDU S.A.

RUC: 2390008131001


GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR

GERENTE GENERAL

DEUDOR


Sr. VINICIO MOISÉS ARAY BUENAS

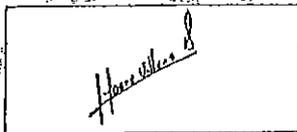
FIADOR SOLIDARIO

C.C.: 1301947592

PAGINA
EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909773236

Nombres del ciudadano: VILLENA MUÑOZ JORGE NICOLAS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCIÓN)

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MEJIA MONTES GLENDA SUSANA

Fecha de Matrimonio: 4 DE JULIO DE 2001

Nombres del padre: VILLENA JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MUÑOZ SARA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2020

Emisor: OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTINEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 202-328-37552



202-328-37552

Olga Verónica Baldeón Martínez

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de Identificación: 1304670407

Nombres del ciudadano: RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

Fecha de nacimiento: 23 DE MAYO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARAY DUEÑAS MOISES LIDER VINICIO

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 1997

Nombres del padre: RATTI ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RAMIREZ GERALDINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2020

Emissor: OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTINEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 207-328-37559



207-328-37559

Lcdo. Vicente Talano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
Documento firmado electrónicamente



PAGINA
BLANCO



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

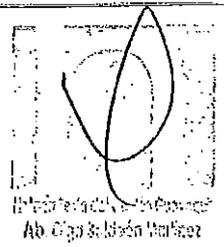
Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Sanfiez
Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ
C.C.: 130467040-7
Dirección: Manta
Teléfono: 0969921662
Correo electrónico: vinicioaray@hotmail.com

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.
CONSTRUINVISIA
RUC: 0991500421001
Dirección: KM 10.5 Vía Durán- Yaguachi
Teléfono: 043884122
Correo electrónico: info@civeconstrucciones.com

JORGE NICOLÁS VILLENA MUÑOZ
C.C.: 0909773236

ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



FORMER
MICHIGAN
COINTEL



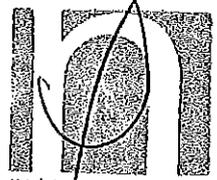
Notaría Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orranilla y Leopoldo Benítez
Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 / (5934) 2638009

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este SEGUNDO TESTIMONIO
DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE
ENCARGO FIDUCIARIO CIV QUE OTORGAN LA SEÑORA
BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ, LA COMPAÑÍA
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.
CONSTRUINVISIA Y FIDUNEGOCIOS S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICÓMISOS, la misma
que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el día treinta de julio
del dos mil veinte, de todo lo cual DOY FE. - /



ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

PAGINA
EN BLANCO



Factura: 002-004-000035081



20200901006P01183

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTÍNEZ

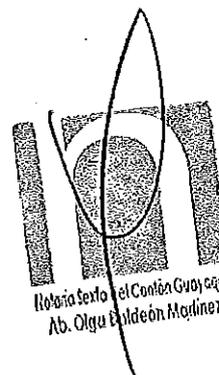
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

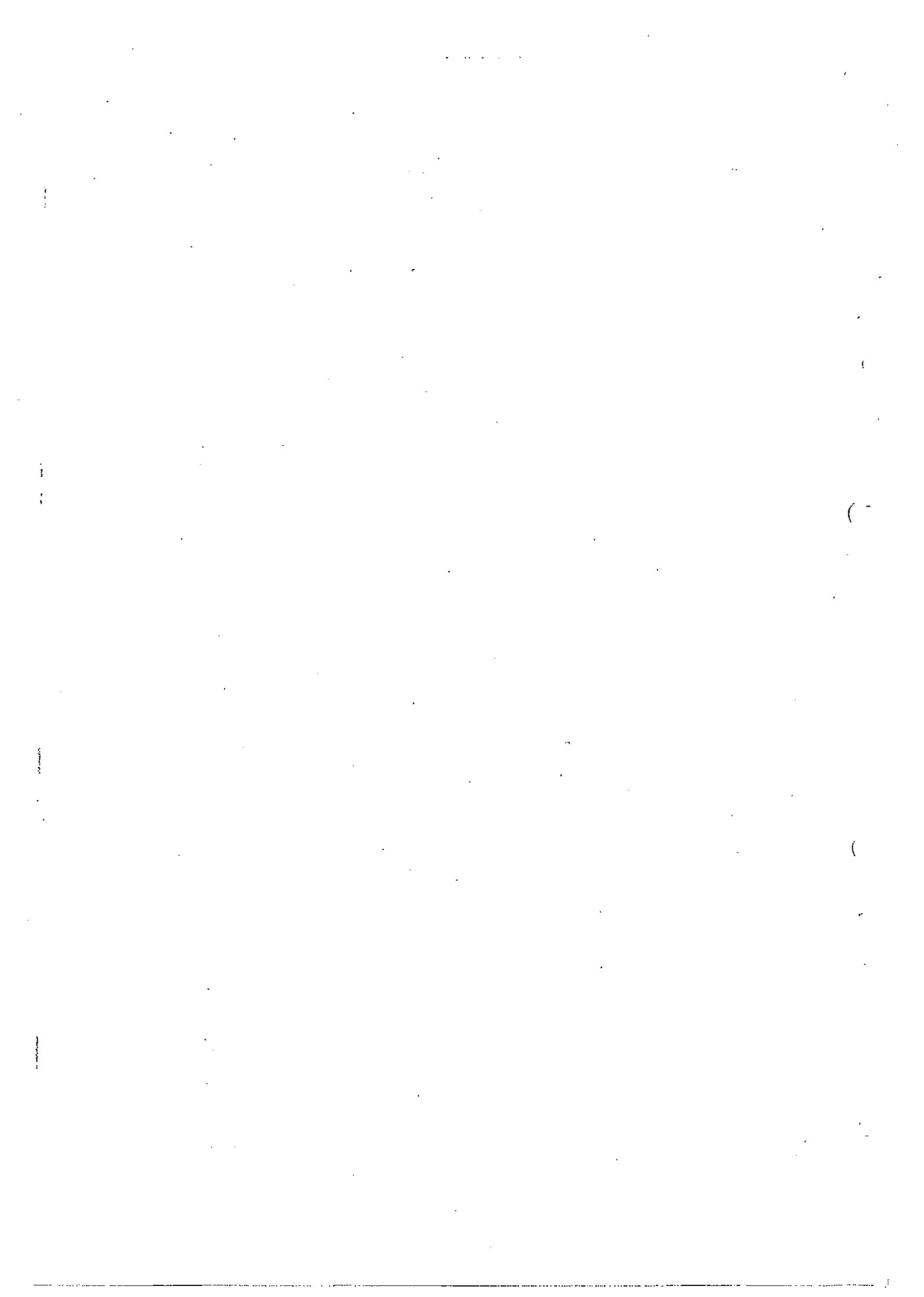
EXTRACTO

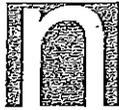
Escritura N°:		20200901006P01183					
ACTO O CONTRATO:							
ENCARGOS FIDUCIARIOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE JULIO DEL 2020, (17:42)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	REPRESENTADO POR	RUC	0991296115001	ECUATORIANA	FIDUCIARIA	MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO
Natural	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304670407	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	
Jurídica	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA	REPRESENTADO POR	RUC	0991500421001	ECUATORIANA	BENEFICIARIO (A)	JORGE NICOLAS VILLENA MUÑOZ
LA FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		TARQUI			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL







Notaría Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 / (5934) 2638009

NÚMERO: 2020-09-01-006-P01183

FACTURA: 002-004-000035081

ESCRITURA PÚBLICA DE: CONSTITUCIÓN DE ENCARGO
FIDUCIARIO CIV

QUE OTORGAN: LA SEÑORA BRENDA GERALDINA RATTI
RAMIREZ, LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E
INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA Y
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS

CUANTÍA: INDETERMINADA

Di, o se otorgaron, 2 copias o testimonios, el _____

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy treinta días de julio del dos mil veinte, ante mí, ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN, comparecen, la señora BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada con capitulaciones matrimoniales, de profesión ejecutiva, con domicilio y residencia en Manta de tránsito por esta esta ciudad, por sus propio y personales derechos; El señor JORGE NICOLÁS VILLENA MUÑOZ quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión economista, con domicilio y residencia en esta ciudad por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, tal como lo acredita con la documentación que acompaña como habilitante y que será agregada a la matriz y por



último, la señora **MARÍA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, con domicilio y residencia en esta ciudad, por los derechos que representa en su calidad de **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO** tal como lo acredita con la documentación que acompaña como habilitante y que será agregada a la matriz. Los comparecientes son mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos e el objeto y resultados de esta escritura de Constitución de **ENCARGO FIDUCIARIO DENOMINADO ENCARGO FIDUCIARIO CIV**, a lo que proceden como queda manifestado con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta que es del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase autorizar una en la que conste el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DENOMINADO ENCARGO FIDUCIARIO CIV**, que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este instrumento: A) la señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ** por sus propios y personales derechos a la cual se la podrá denominar en lo sucesivo como **LA CONSTITUYENTE** B) El señor **JORGE NICOLÁS VILLENA MUÑOZ** por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** compañía a la cual se la podrá denominar en lo sucesivo como **LA BENEFICIARIA.** C) La compañía

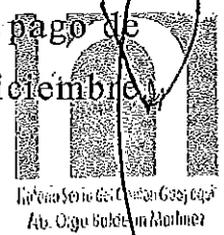


FIDUNEGOCIOS, S.A.; ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, debidamente representada por la economista María de Lourdes Coronel Zambrano, en su calidad de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO, conforme consta de su nombramiento, el mismo que se adjunta como habilitante, a quien se podrá denominar en adelante simplemente como la FIDUCIARIA o FIDUNEGOCIOS, indistintamente. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - **DOS.UNO** Mediante escritura pública de fecha veintitrés de abril del dos mil dieciocho, ante la Notaría sexta del cantón Guayaquil, Ab. Olga Baldeón Martínez se celebró una escritura de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar que otorgó la señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ** a favor la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** para garantizar todas las obligaciones que **IMVIARDU S.A. TURISMO TARQUI S.A. TARQUISA, Y/O VINICIO ARAY DUEÑAS**, tuvieren con la Acreedora Hipotecaria, sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en la Parroquia y cantón Manta con un área total de un mil trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados, cuarenta y siete decímetros cuadrados, cuyos linderos son: Por el frente: partiendo desde el punto A (N- nueve ocho nueve cinco siete nueve cuatró coma sesenta y nueve; E- cinco dos siete nueve cincuenta coma trece hasta llegar al punto J (N- nueve ocho nueve cinco siete nueve cinco coma once E- cincuenta y dos setenta y nueve treinta y cinco coma catorcè) en quince metros; linderá con calle pública; Por atrás; partiendo desde el punto C (N- nueve ocho nueve cinco ocho ocho seis coma sesenta y dos; E- cincuenta y dos setenta y nueve setenta y ocho coma sesenta y ocho hasta llegar al punto I (N- nueve ocho nueve cinco ocho seis y

... coma ocho dos E cinco dos siete nueve seis tres coma seis ocho en
... quince metros; lindera con calle pública. Por el costado derecho:
... partiendo desde el punto J (N- nueve ocho nueve cinco siete nueve
... cinco coma once E- cinco dos siete nueve tres cinco coma catorce)
... hasta llegar al punto I (N- nueve ocho nueve cinco ocho ocho seis
... coma ocho dos E- cinco dos siete nueve seis tres coma seis ocho en
... noventa y seis metros cinco centímetros; lindera con el área sobrante
... del lote C; y, por el COSTADO IZQUIERDO, partiendo desde el
... punto A con coordenadas N nueve ocho nueve cinco siete nueve
... cuatro coma seis nueve E cinco dos siete nueve cinco cero coma trece
... hasta llegar al punto B (N- nueve ocho nueve cinco ocho tres cinco
... coma ocho tres E cinco dos siete nueve seis coma ocho uno) (en
... cuarenta y tres metros cuatro centímetros desde el punto B (N- nueve
... ocho nueve cinco ocho tres cinco coma ocho tres E- cinco dos siete
... nueve seis dos coma ocho uno) hasta llegar al punto C (N- nueve ocho
... nueve cinco ocho ocho seis coma sesenta y dos; (E- cinco dos siete
... nueve siete ocho coma sesenta y ocho en cincuenta y tres metros
... veintidós centímetros; lindera con propiedad particular. Clave
... Catastral uno- dieciséis- treinta- veinte- cero- cero cero incluidos
... todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión; destino
... de incorporación; de conformidad con las normas del Código Civil y
... todos los aumentos y mejoras que recibieren en el futuro dicho bien.
... La escritura fue debidamente inscrita en la Empresa Pública
... Municipal Registro de la Propiedad del cantón Mantá el diez de mayo
... del dos mil dieciocho. **DOS DOS** La señora **BRENDA GERALDINA**
... **RATTI RAMIREZ** y la compañía **CONSTRUCTORA E**
... **INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUVISA** realizan el
... presente encargo fiduciario para que, en caso de incumplimiento de



las obligaciones adquiridas a consecuencias de la cual se constituyó la hipoteca abierta, cuyo pagaré y contrato de préstamo se agrega al presente encargo de fechas veinticinco de mayo del dos mil veinte, a favor de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA**, sea la fiduciaria quien oferte en venta el inmueble cuya hipoteca consta constituida y que consta descrito en el numeral dos uno de la cláusula segunda de este instrumento. La fecha para el cumplimiento de la obligación es siete meses contados a partir de la fecha de suscripción de los pagarés esto es el **veinticinco de mayo del dos mil veinte**, es decir, que los siete meses vencen el **veinticinco de diciembre del dos mil veinte**. Si la parte deudora no hubiera cancelado la obligación hasta ese día, la fiduciaria queda instruida a iniciar el proceso de venta del bien hipotecado antes descrito para lo cual contratará corredor, realizará publicaciones. Si en el plazo de **tres meses** desde el vencimiento del plazo de cumplimiento de la obligación no se logra vender, esto es el **veinticinco de marzo del dos mil veintiuno** la fiduciaria queda instruida a entregar el bien hipotecado en dación en pago a favor de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** cuyos costos debe asumirlos la beneficiaria acreedora para que el bien pueda ser realizado o transferido. Realizada la dación en pago no existirá valor a devolver a favor de la parte constituyente deudora. La constitución de este encargo no modifica a los obligados al pago, ni las condiciones de estas obligaciones. **CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL ENCARGO FIDUCIARIO.** - LA CONSTITUYENTE realiza el presente encargo con la finalidad de que en caso de que no se cumplan con el pago de las obligaciones que constan en el anexo, al **veinticinco de diciembre**



del dos mil veinte, la fiduciaria queda instruida a ofertar el bien a cualquier tercero para lo cual contratara corredores a fin de ejecutar la venta, y con el producto pagarle al acreedor hipotecario. Si transcurridos noventa días desde el incumplimiento, esto es, el **veinticinco de marzo del dos mil veintiuno**, no se logra vender el bien la fiduciaria queda instruida a realizar la dación en pago en nombre de la propietaria o constituyente de este encargo en favor de la compañía acreedora **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA**, sin opción a devolución de excedente alguno por concepto de diferencia entre la obligación pendiente y el avalúo efectivo o valor comercial del bien, con la dación en pago o vendido pagado con el producto de la venta el acreedor, se entenderá cancelada las obligaciones existentes con la acreedora debiendo darse por terminado automáticamente el presente encargo cumplida su finalidad. **CLÁUSULA CUARTA:**

FINALIDAD E INSTRUCCIONES. - LA CONSTITUYENTE de forma irrevocable, le da a la FIDUCIARIA las siguientes instrucciones: **CUATRO.UNO** En caso del incumplimiento de las obligaciones mencionadas en la cláusula anterior, la fiduciaria tendrá que dar en venta el bien antes descrito para lo cual se deberá contratar un corredor de la lista que la fiduciaria tenga disponible. **CUATRO.DOS** En caso de que, hasta el **veinticinco de marzo del dos mil veintiuno**, no se logre vender el bien, la fiduciaria queda instruida a la suscripción de la dación en pago del bien hipotecado a favor de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA**, sin opción a devolución de excedente alguno por concepto de diferencia entre la obligación pendiente y el avalúo efectivo o valor comercial del bien. **CLÁUSULA QUINTA:**

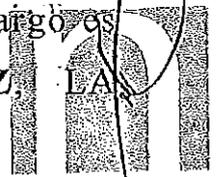


Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orranilla y Leopoldo Benítez
Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

NOMBRE DEL ENCARGO. - Las partes acuerdan denominar al presente encargo: **ENCARGO FIDUCIARIO CIVIL. CLÁUSULA SEXTA: NATURALEZA DEL CONTRATO Y SU IRREVOCABILIDAD.** El objeto del presente contrato es constituir un mandato irrevocable, el cual está definido en los Artículos 114 de la Ley de Mercado de Valores como "encargo fiduciario"; a efectos de que LA FIDUCIARIA, como mandataria fiduciaria realice y cumpla a nombre de LA CONSTITUYENTE las instrucciones establecidas en este instrumento **EN FORMA IRREVOCABLE.** El presente contrato de encargo fiduciario tiene la naturaleza jurídica contemplada en los artículos 112 y 114 de la Ley de Mercado de Valores. Se trata, por tanto, de un contrato que representa un mandato irrevocable, que tiene los elementos subjetivos propios del fideicomiso mercantil, pero que a diferencia de este no presenta como efecto la transferencia del dominio de bienes. Por lo contemplado en la Ley, no existe en este contrato transferencia de propiedad alguna, sino simple mandato irrevocable, de tal forma que las normas que rigen los efectos del presente contrato vienen dadas por el artículo 1464 del Código Civil y por los artículos 2035, 2045, 2046, 2047, 2048, 2050, 2052, 2054, 2064, 2066, 2067, 2072, 2073, 2074 del título XXVII del Código Civil referentes al mandato y las normas de la comisión mercantil previstas en el Código de Comercio y, en cuanto unas y otras no sean incompatibles con la naturaleza propia de estos negocios y no se opongan a las reglas previstas en la Ley de Mercado de Valores, tal y como lo manda el artículo 114 de dicha Ley.

CLÁUSULA SÉPTIMA: LA CONSTITUYENTE Y LA BENEFICIARIA. - LA CONSTITUYENTE del presente encargo es la señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ,** LA



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

BENEFICIARIA del presente encargo es **LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA. CLÁUSULA OCTAVA: ACEPTACIÓN DE LA FIDUCIARIA.** - LA FIDUCIARIA declara que acepta el encargo fiduciario que se ha instituido por este contrato. **CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN DE LA CONSTITUYENTE Y DE LA BENEFICIARIA.** - LA CONSTITUYENTE Y LA BENEFICIARIA declaran: **NUEVE.UNO** Que no tienen impedimento legal para celebrar el presente contrato, y que los instrumentos antes mencionados tienen origen lícito; **NUEVE.DOS** Que la constitución del presente encargo fiduciario no tiene objeto ni causa ilícita y que no buscan ni tienen el ánimo de perjudicar a terceros y/o acreedores; **NUEVE.TRES** Que están plenamente facultados para suscribir y ejecutar este contrato y que, por lo tanto, no han contravenido ni darán lugar para que se contravenga ley alguna, acuerdo o compromiso por el cual LA FIDUCIARIA pudiera verse afectada, perjudicada u obligada; y; **NUEVE.CUATRO** Que reconocen que las funciones y responsabilidades de LA FIDUCIARIA son únicamente de medio y no de resultado. **NUEVE. CINCO** Que la constitución de este encargo fiduciario no exime el pago de las obligaciones de pago que se tengan con la BENEFICIARIA. **CLÁUSULA DÉCIMA. MANEJO SEPARADO DE LOS FONDOS.** - Los medios de pago que se entregarán en cumplimiento de las instrucciones que devienen del presente encargo fiduciario y que percibirá LA FIDUCIARIA, deberán ser manejados de forma separada e independiente de sus propios bienes y de otros encargos o fideicomisos que administre. Tales medios de pago estarán afectos única y exclusivamente a LA FINALIDAD contemplada en el presente instrumento. **CLÁUSULA**



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

**DÉCIMO PRIMERA. - GASTOS A CARGO DE LA
CONSTITUYENTE. - ONCE.UNO** Honorarios de LA FIDUCIARIA.
ONCE.DOS Gastos notariales, impuestos, gastos legales, honorarios,
y otros en que se incurrieren en la constitución, perfeccionamiento y
ejecución del presente Encargo Fiduciario. **ONCE.TRES** Honorarios,
costos y gastos que se ocasionaren por motivo de la defensa del
encargo fiduciario y de la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo y
ejecución del presente contrato. **ONCE.CUATRO** Honorarios,
costos, gastos e impuestos que se ocasionen con motivo de las
escrituras de venta o dación si fuere el caso. **CLÁUSULA DÉCIMA
SEGUNDA: DERECHOS DE LA CONSTITUYENTE Y
DERECHOS DE LA BENEFICIARIA. - DOCE.UNO** Exigir a LA
FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente
encargo fiduciario, de cualquier otro, así como de las suyas propias y
de los fideicomisos mercantiles que administrare. **DOCE.DOS** Los
contemplados en la Ley de Mercado de Valores y demás normas
legales aplicables. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:
OBLIGACIONES DE LA CONSTITUYENTE Y OBLIGACIONES
DE LA BENEFICIARIA TRECE.UNO** Cumplir los términos del
presente contrato. **TRECE.DOS** Prestar a LA FIDUCIARIA toda la
colaboración que fuere necesaria para el cabal cumplimiento de las
instrucciones impartidas en el presente contrato. **TRECE.TRES**
Defender el Encargo Fiduciario y a LA FIDUCIARIA por litigios o
acciones de nulidad interpuestas por terceros de los cuales tenga
noticias y que puedan afectar el desarrollo del presente contrato. LA
CONSTITUYENTE del presente contrato, se obliga a pagar todos los
gastos y honorarios del abogado y demás costos, para la defensa del
ENCARGO FIDUCIARIO y de LA FIDUCIARIA que se generaren.



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

con motivo de la ejecución del presente encargo fiduciario o de su defensa. **TRECE.CUATRO** Notificar a LA FIDUCIARIA de cualquier cambio que se produjere en la información que fuere proporcionada con ocasión de la suscripción del presente instrumento, en lo relativo a la dirección y más datos necesarios para notificaciones a LA CONSTITUYENTE Y A LA BENEFICIARIA, y sobre cualquier hecho o circunstancia propia o de terceros del cual tenga noticias y que puedan afectar el desarrollo del presente contrato.

TRECE.CINCO Las demás establecidas en la ley. **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.** - Sin perjuicio de los derechos que se inferen de este instrumento, así como de los previstos en las leyes, para el cumplimiento de LA FINALIDAD instituida por LA CONSTITUYENTE a LA FIDUCIARIA, esta tendrá los siguientes derechos: **CATORCE.UNO**

Recibir los recursos objeto del presente encargo fiduciario

CATORCE.DOS Ejercer, en su calidad de fiduciario del encargo, los derechos y las acciones derivadas de dicha calidad.

CATORCE.TRES Recibir por parte de LA CONSTITUYENTE en partes iguales el pago de su REMUNERACIÓN, en virtud del presente

contrato, que se establece de la siguiente manera: A) Honorario por estructuración del encargo fiduciario: La fiduciaria facturará el valor

de US\$ 500,00 (QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, MÁS IVA). B) Honorarios por

Administración: La fiduciaria facturará por este concepto el valor de USD \$ 300.00 (TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS

UNIDOS DE AMÉRICA, MÁS IVA), por trimestre anticipado. C)

Honorarios por liquidación: La fiduciaria facturará un honorario de USD \$ 300,00 (TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Malínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

UNIDOS DE AMÉRICA, MÁS IVA), por concepto de liquidación del contrato de encargo fiduciario, valor que deberá ser cancelado al momento de solicitar la liquidación del contrato de encargo fiduciario. D) Honorarios por reforma: La fiduciaria facturará un honorario de USD \$ 300.00 (TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, MÁS IVA), por concepto de reforma del contrato de encargo fiduciario, valor que deberá ser cancelado al momento de solicitar la reforma del contrato de encargo fiduciario. E) Honorarios por sustitución: La fiduciaria facturará un honorario de USD \$ 1.000.00 (UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, MÁS IVA), por concepto de sustitución fiduciaria del contrato de encargo fiduciario, valor que deberá ser cancelado al momento de solicitar la sustitución. Exigir a LA CONSTITUYENTE en partes iguales el pago de todos los gastos que se generen en la constitución del presente encargo fiduciario, tales como sin ser taxativos, derechos notariales, gastos legales, impuestos, tasas y otros, de ser el caso. **CATORCE. CUATRO** Exigir a las partes el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato. **CATORCE. CINCO** Exigir a LA CONSTITUYENTE por partes iguales, el pago de honorarios, gastos legales que se ocasionaren por la defensa del presente encargo fiduciario y de la fiduciaria por concepto de la administración o ejecución del presente contrato. **CATORCE. SEIS** Las demás contempladas en la Ley. **CATORCE. SIETE** Los pagos mencionados anteriormente no incluyen los honorarios legales de la abogada, ni costos notariales.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Para la correcta ejecución del presente contrato, y sin perjuicio de las obligaciones vinculadas con LA FINALIDAD del



En el presente contrato, LA FIDUCIARIA tendrá las siguientes obligaciones: **QUINCE.UNO** A actuar por cuenta y a nombre del Encargo Fiduciario en base a los términos previstos en este instrumento. **QUINCE.DOS** A cumplir cabal y diligentemente con la gestión encomendada. **QUINCE.TRES** A terminar el encargo fiduciario por el cumplimiento de la finalidad o ante el cumplimiento de alguna de las causales de terminación, siempre previa aceptación por escrito de la BENEFICIARIA. **QUINCE.CUATRO** Presentar un informe de rendición de cuentas final a LA CONSTITUYENTE del presente encargo fiduciario. **QUINCE.CINCO** Las demás determinadas en el presente contrato y en la Ley. Se deja constancia de que las obligaciones de LA FIDUCIARIA que emanan del presente contrato son de medio y NO de resultado. El encargo fiduciario constituye un medio posible para la realización de LA FINALIDAD, más no constituye una garantía de que esta efectivamente se va a lograr a favor de la beneficiaria. **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: PLAZO** El plazo del presente encargo fiduciario estará vigente mientras se mantengan las OBLIGACIONES con la BENEFICIARIA. **CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA: TERMINACIÓN DEL ENCARGO FIDUCIARIO: CAUSALES ESPECIALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA.** Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula precedente, relativo a la duración de este contrato, el presente encargo fiduciario terminará antes del vencimiento de dicho plazo, en caso de que produzca alguno de los siguientes eventos: A) En caso de que así las partes lo resuelvan de común acuerdo. B) Si existe caso fortuito o causas de fuerza mayor que impidan cumplir con el objeto del presente Encargo Fiduciario, en los términos determinados en el Ley. C) Si se ha cumplido plenamente con el objeto del Encargo Fiduciario. D) Por haberse cumplido el plazo de duración y vigencia del encargo fiduciario,



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

conforme lo dispuesto en el presente contrato y no hubiera existido prórroga del plazo. E) Por sentencia ejecutoriada ó laudo arbitral que ordenen la terminación del Encargo Fiduciario. F) Por quiebra o disolución de la FIDUCIARIA, siempre que; dentro de un lapso de 30 días contados a partir de cualquiera de tales situaciones, LA CONSTITUYENTE no haya designado un fiduciario sustituto; G) Por las demás causales determinadas en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: CAUSALES DE SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA.

Adicionalmente a los casos establecidos en la Ley de Mercado de Valores y su reglamento, LA FIDUCIARIA podrá ser sustituida de su actuación, si se presenta cualquiera de las siguientes situaciones: A) Por laudo arbitral ó sentencia ejecutoriada que establezca negligencia, culpa o dolo de LA FIDUCIARIA en la gestión encomendada. B) La quiebra o disolución de LA FIDUCIARIA. C) Las demás previstas en la Ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DOMICILIO DE LAS PARTES. - Toda notificación entre LA CONSTITUYENTE, LA BENEFICIARIA Y LA FIDUCIARIA, deberá ser hecha por escrito y entregada en las direcciones que se detallan más adelante, sin perjuicio de que, adicionalmente, pueda ser realizada por teléfono ó por correo electrónico a los números y direcciones electrónicas que se detallan también a continuación: LA

FIDUCIARIA: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS; DIRECCIÓN: Av. Miguel H. Alcívar. Torres del Norte, Torre B, piso cinco, oficina 506. TELÉFONO: 042687297. CORREO:

lcoronel@fidunegocios.com LA CONSTITUYENTE; DIRECCIÓN: Manta TELÉFONO: 0969921662 CORREO: inicioaray@hotmail.com LA

BENEFICIARIA; DIRECCIÓN: km 10.5 Vía Durán-Yaguachi. CORREO: info@civconstrucciones.com TELÉFONO: 043884122. CLÁUSULA

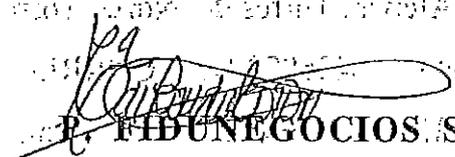
VIGÉSIMO PRIMERA: MODIFICACIONES. - El presente contrato podrá modificarse en cualquier momento por mutuo acuerdo entre las partes comparecientes. **CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA:**



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

CONFIDENCIALIDAD. - Todos los comparecientes se comprometen y obligan a mantener reserva y confidencialidad respecto de la información y/o documentación a la que hayan tenido o tengan acceso en el futuro como consecuencia del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA: CONVENIO ARBITRAL.** - Las Partes se comprometen formalmente a ejecutar todos los compromisos asumidos en virtud del presente Convenio con rectitud y buena fe. Todas las desavenencias que deriven del presente Convenio o que guarden relación con este, serán resueltas definitivamente de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, por un árbitro nombrado conforme a ese Reglamento, quien fallará en equidad. Todo el procedimiento arbitral será confidencial. Agregue usted señora Notaria las demás cláusulas y demás documentos para la correcta validez de este instrumento público. - (firma ilegible). - **Abogada ELKER MENDOZA COLAMARCO.** -

Registro del Colegio de Abogados del Guayas ocho nueve cinco cero. - (HASTA AQUÍ LA MINUTA); - Es copia. - En consecuencia, los otorgantes se afirman en el contenido de la presente minuta, que se eleva a escritura pública. Leída que fue esta escritura pública, de principio a fin, por mí, la Notaria, en clara y alta voz a los otorgantes; éstos la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman, en unidad de acto, conmigo, la Notaria; de todo lo cual DOY FE


FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.

RUC: 0991296115001

Dirección: Miguel H. Alcívar Torres del Norte, Torre B, of 506

Teléfono: 2687297

Correo electrónico: lcoronel@fidunegocios.com

MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO

C.C.: 091077118-7



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 0091296115001
RAZÓN SOCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
REPRESENTANTE LEGAL: GARCIA MENESES ABELARDO JAVIER
CONTADOR: BARONA COLOMA JOSE VICENTE

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: SIN **NÚMERO:** SIN

FEC. NACIMIENTO: **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 22/04/1994
FEC. INSCRIPCIÓN: 27/09/1994 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 12/10/2018
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DOMICILIO RIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: MIGUEL HILARIO ALCIVAR Numero: 600 Interseccion: NAHIM (SAIAS Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 6 Oficina: 500 Referencia ubicación: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 042687297 Telefono Trabajo: 042087298 Celular: 0692228210 Email: jbarona@fidunegocios.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO AFIC
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

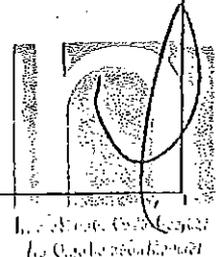
Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno así son obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfera blancos o presta servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	6	ABIERTOS	3
JURISDICCIÓN	ZONA 01 GUAYAS	CERRADOS	3



Código: RIMRUC2019000881377
 Fecha: 08/04/2019 14:53:10 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0991200116001
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	22/04/1994
NOMBRE COMERCIAL:	FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: MIGUEL HILARIO ALCIVAR Numero: 606 Intersección: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 606 Telefono Trabajo: 042687297 Telefono Trabajo: 042687298 Celular: 0992228210 Email: jbarona@fidunegocios.com				
No. ESTABLECIMIENTO:	005	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/08/2012
NOMBRE COMERCIAL:	FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Numero: 106 Intersección: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 6 Oficina: 607 Telefono Trabajo: 042688077 Telefono De Referencia: 042688078 Celular: 0992228210 Email: jbarona@fidunegocios.com				
No. ESTABLECIMIENTO:	008	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	26/01/2013
NOMBRE COMERCIAL:	FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Numero: 106 Intersección: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 6 Oficina: 607 Telefono Trabajo: 042688077 Telefono De Referencia: 042688078 Celular: 0992228210 Email: jbarona@fidunegocios.com				
No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	24/03/1996
NOMBRE COMERCIAL:	FONDO DE INVERSIÓN ADMINISTRADO EXCELENTE	FEC. CIERRE:	31/12/2000	FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero: 1111 Intersección: LOS RIOS Oficina: PB				



Código: RIMRUC2019000881377
Fecha: 08/04/2019 14:53:10 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0991298115001
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

No. ESTABLECIMIENTO: 003	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 07/09/1995
NOMBRE COMERCIAL: FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S. A.	FEC. CIERRE: 31/12/2002	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero: 1011-C Interseccion: LOS RIOS Edificio: FINANSUR Oficina: 14
Telefono Domicilio: 450777

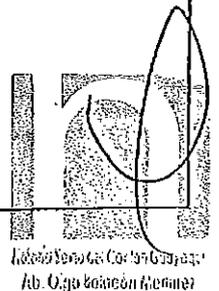
No. ESTABLECIMIENTO: 004	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 28/11/1995
NOMBRE COMERCIAL: FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S. A.	FEC. CIERRE: 15/10/2001	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero: 1011-D Interseccion: LOS RIOS Y ESMERALDAS Edificio: FINANSUR
Oficina: PB Telefono Domicilio: 450777



Código: RIMRUC2019000881377
Fecha: 08/04/2019 14:53:10 PM



PAGINA
EM BRANCO



FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, 21 de abril del 2020.

Economista
Maria de Lourdes Coronel Zambrano
Ciudad.-

De mis consideraciones:

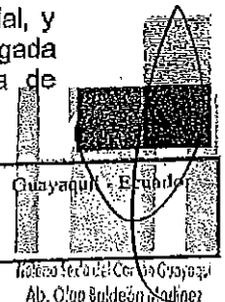
Por medio de la presente, comunico a Usted que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS celebrada el día de hoy, resolvió reelegirla a Usted como VICEPRESIDENTE EJECUTIVO de la Compañía por el lapso estatutario de UN año.-

En el ejercicio de su cargo, ejercerá Usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual, de acuerdo a lo establecido en el artículo trigésimo octavo literal A del Capítulo Quinto del Estatuto Social.-

La Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS se constituyó con la denominación social de Administradora de Fondos Finverpensiones S.A., mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, el veintidós de abril de mil novecientos noventa y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintidós de julio de mil novecientos noventa y cuatro.- Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Quinto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el seis de enero de mil novecientos noventa y cinco, la compañía cambió su denominación social por la de Finverfondos Administradora de Fondos S.A. y reformó su estatuto social.- Mediante Escritura Pública otorgada el veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario Quinto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el catorce de julio de mil novecientos noventa y cinco, se reformó el estatuto social de la compañía dividiéndose el cargo de Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General en dos distintos e individuales.- Posteriormente, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Único de Santa Elena el seis de junio de mil novecientos noventa y cinco e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y cinco, la compañía reformó nuevamente su estatuto social.- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil el diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho, la compañía cambió su denominación social por la de Finverfondos Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. - Luego, mediante escritura pública otorgada el veintiocho de julio del año dos mil cuatro ante el Notario Trigésimo Segundo de Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciocho de agosto de dos mil cinco, la compañía cambió su denominación social por la de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, aumentó su capital social, y reformó y codificó su estatuto social.- Finalmente, mediante escritura pública otorgada el veinticuatro de octubre del año dos mil diecisiete ante la Notaría Sexta de

C/ta. Kennedy Norte,
Av. Miguel H. Aleívar
Ed. Torres del Norte Torre B - Piso 5 - Of. 506

Telefax: 2687297 - 2687298
www.fidunegocios.com





FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciocho de enero de dos mil dieciocho, la compañía, aumentó su capital social.-

Deseándole éxito en el ejercicio de su cargo, me suscribo.-

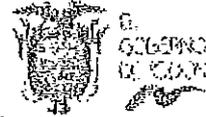
Atentamente,

Abelardo Javier García Meneses
SECRETARIO
AD-HOC DE LA JUNTA
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

RAZÓN: ACEPTO EL CARGO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DE LA COMPAÑIA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS PARA EL CUAL HE SIDO ELEGIDA.- Guayaquil, 21 de abril del 2020

María de Lourdes Coronel Zambrano
C.C. 0910771187
Ecuatoriana
Dirección: Edificio Torres del Norte,
Torre B piso 5
Oficina 506

GUAYAQUIL



NUMERO DE REPERTORIO:12.464
FECHA DE REPERTORIO:12/may/2020
HORA DE REPERTORIO:09:27

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

1.- Con fecha doce de Mayo del dos mil veinte queda inscrito el presente Nombramiento de Vicepresidente Ejecutivo, de la Compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, a favor de **MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO**, de fojas 26.544 a 26.551, Libro Sujetos Mercantiles número 4.315.

ORDEN: 12464



Jurado de Verificación para
CESAR JAVIER
MOYA DELGADO

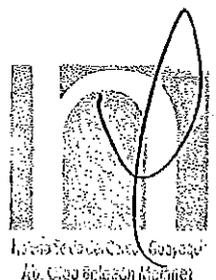
Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

Guayaquil, 12 de mayo de 2020

REVISADO POR:

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

Miguel H. Alcivar y Fco. de Orellana
Telf: (593 4) 229 5030



Intendencia del Cantón Guayaquil
Av. Ciego Guzmán Roldán


REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDENCIACIONES

CÉDULA DE IDENTIFICACION 130467040-7

SEXO: F
 CIUDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: RAMIREZ BRENDA GERALDINA

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 FEDERNALES: COCHINES

FECHA DE NACIMIENTO: 1985-05-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA

ESTADO CIVIL: CASADA
 LUGAR DE VIVIENDA: ARAY, DUEÑAS




INSTRUCCION: SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RAMIREZ BRENDA GERALDINA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA, 2014-01-08
 FECHA DE EXPIRACION: 2024-01-08

E233V3222





CERTIFICADO DE VOTACION
 0073 F 0073-345 130467040-7

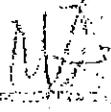
RAMIREZ BRENDA GERALDINA
 APELLIDOS Y NOMBRES

CIUDAD: MANABI
 PARTE: MANTA
 PARROQUIA: MANTA



ELECCIONES
 2019

CIDADADANA O CIUDADANO
 ESTE DOCUMENTO
 ADMITE SU
 PARTICIPACION EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019



PAGINA
ENDLIMCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0991500421001
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	15/01/1999
NOBRE COMERCIAL:	C I V CONSTRUCCIONES	FEC. CIERRE:		FEC. RENICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES PARA LOCALES COMERCIALES
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: SAN JACINTO DE YAGUACHI Parroquia: SAN JACINTO DE YAGUACHI Numero: S/N Referencia: FRENTE A LA CDLA. VALLE DE JERUSALEN Carretero: VIA DURAN -YAGUACHI Kilometro: 10.5 Email: info@ciivconstrucciones.com Web: WWW.CIIVCONSTRUCCIONES.COM Celular: 0992832266 Email principal: construinvis@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	19/03/2015
NOBRE COMERCIAL:	C I V CONSTRUCCIONES	FEC. CIERRE:		FEC. RENICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES PARA LOCALES COMERCIALES
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARGUI Calla: NUMA POMPILIO LLONA Referencia: EN PUERTO SANTA ANA Edificio: THE POINT Piso: 4 Oficina: 408 Email: info@ciivconstrucciones.com Telefono Trabajo: 043884122 Email principal: construinvis@hotmail.com



Código: RIMRUC2020001998376

Fecha: 17/07/2020 08:59:07 AM

Guayaquil, 10 de julio del 2020

Señor Economista
JORGE NICOLÁS VILLENA MUÑOZ
En su despacho.

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA, en su sesión celebrada el día jueves 09 de julio del 2020, tuvo el acierto de ratificarlo a usted como GERENTE GENERAL de la misma por un lapso de cinco años, con las atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la misma.

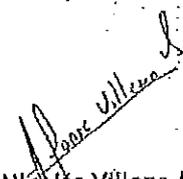
En ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente o indistintamente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía y demás atribuciones determinadas en el artículo Vigésimo Sexto del mencionado estatuto.

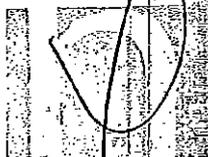
Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, el 20 de octubre de 1998, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el día 18 de agosto del 2010. Actualmente esta compañía con fecha 20 de octubre del 2014 mediante escritura pública de Cambio de Domicilio solicitó ante la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, el cambio de domicilio del cantón Durán al cantón Yaguachi, la misma que ya ha sido reinscrita en el Registro Mercantil del cantón Yaguachi.

Atentamente,


Lcda. Glenda Susana Mejía Montes
Presidente de la Junta

ACEPTACIÓN: Acepto el Nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA. Guayaquil, 10 de julio del 2020.


Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
CC. N° 0909773236
C.V.: 0046-46

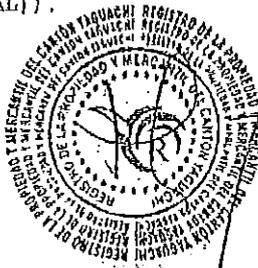

Superintendencia de Compañías de Guayaquil
Ab. Olga del Carmen Maldonado

Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Jacinto de Yaguachi
21 de Julio entre Cone y Garaycoa

Número de Repertorio: 2020 - 148

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veintidos de Julio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL en el Registro de SUJETOS MERCANTILES de tomo 1 de fojas 266 a 273 con el número de inscripción 38 celebrado entre: ([CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENNA S.A.CONSTRUINVISIA en calidad de COMPAÑIA), (MEJIA MONTES GLENDA SUSANA en calidad de PRESIDENTA DE LA JUNTA], (VILLENNA MUÑOZ JORGE NICOLAS en calidad de GERENTE GENERAL)).



[Handwritten Signature]
Ab. Jennifer Leonor Piza Tapia
Registrador de la Propiedad. (E)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
VILLENA MUÑOZ JORGE NICOLAS
 LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS
 GUAYAQUIL
 PEDRO CARBO CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO 1967-09-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 GLENDA SUSANA
 NEJIA MONTES

No. 090977323-6




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
ECONOMISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VILLENA JORGE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MUNOZ SARA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
BABAHOYO 2017-02-20
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-02-20

V4444VZ224
 000752317





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 MARZO - 2019

0048 M
 PARTA No.

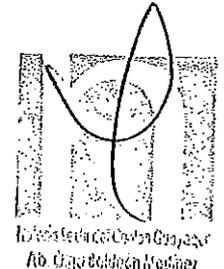
0048 - 046
 CERTIFICADO No.

0909773236
 CÉDULA No.

VILLENA MUÑOZ JORGE NICOLAS
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: GUAYAS
 CANTÓN: GUAYAQUIL
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 PARROQUIA: TARQUI
 ZONA: 2





PAGINA
EN BLANCO

PAGARÉ A LA ORDEN

PAGARÉ No.: 001

Yo, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, mayor de edad, identificado/a como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la compañía IMVIARDU S.A., por medio del presente, manifiesto lo siguiente:

PRIMERO: Que debo y pagaré, Incondicional y solidariamente a la orden de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endóse sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (USD \$ 600.000,00).

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará el 25 de diciembre del 2020, en las dependencias de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Av. Pedro Menéndez Gilbert, Puerto Santa Ana, edificio The Point piso 4, oficina 408, o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: Que en caso de mora pagaré a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe.

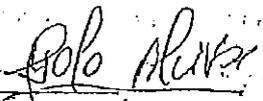
CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.


Ab. Olga Beltrán

En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARDU S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

PAGARÉ A LA ORDEN

PAGARÉ No.: 1/7

Yo, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, mayor de edad, identificado/a como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la compañía IMVIARDU S.A., por medio del presente, manifiesto lo siguiente:

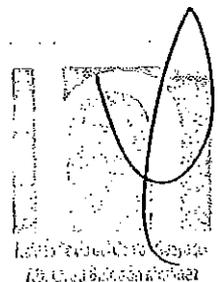
PRIMERO: Que debo y pagaré, incondicional y solidariamente a la orden de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (USD \$ 6.000,00).

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará el 25 de junio del 2020, en las dependencias de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Av. Pedro Menéndez Gilbert, Puerto Santa Ana, edificio The Point piso 4, oficina 408, o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: TERCERO: Que en caso de mora pagaré a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe.

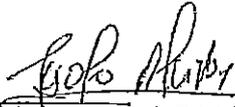
CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.



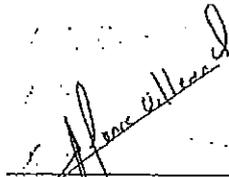
En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25)
días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARDO S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

PAGARÉ A LA ORDEN

PAGARÉ No.: 2/7

Yo, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, mayor de edad, identificado/a como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la compañía IMVIARDU S.A., por medio del presente, manifiesto lo siguiente:

PRIMERO: Que debo y pagaré, incondicional y solidariamente a la orden de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (USD \$ 6.000,00).

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará el 25 de julio del 2020, en las dependencias de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Av. Pedro Menéndez Gilbert, Puerto Santa Ana, edificio The Point piso 4, oficina 408, o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: TERCERO: Que en caso de mora pagaré a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe.

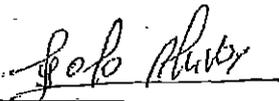
CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.


Galo Andrés Alcivar Alcivar
Ab. C/º de la Ley de la Abogacía

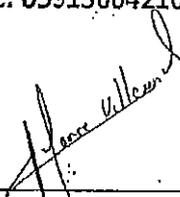
En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25)
días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARDU S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

PAGARÉ A LA ORDEN

PAGARÉ No.: 3/7

Yo, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, mayor de edad, identificado/a como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la compañía IMVIARDO S.A., por medio del presente, manifiesto lo siguiente:

PRIMERO: Que debo y pagaré, incondicional y solidariamente a la orden de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (USD \$ 6.000,00).

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará el 25 de agosto del 2020, en las dependencias de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Av. Pedro Menéndez Gilbert, Puerto Santa Ana, edificio The Point piso 4, oficina 408, o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: TERCERO: Que en caso de mora pagaré a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe.

CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.


Ab. Gladys María
Ab. Gladys María

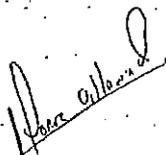
En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25)
días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARDO S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

PAGARÉ A LA ORDEN

PAGARÉ No.: 4/7

Yo, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, mayor de edad, identificado/a como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la compañía IMVIARDU S.A., por medio del presente, manifiesto lo siguiente:

PRIMERO: Que debo y pagaré, incondicional y solidariamente a la orden de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (USD \$ 6.000,00).

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará el 25 de septiembre del 2020, en las dependencias de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Av. Pedro Menéndez Gilbert, Puerto Santa Ana, edificio The Point piso 4, oficina 408, o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: TERCERO: Que en caso de mora pagaré a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe.

CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.



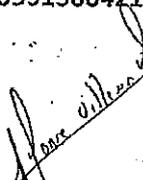
En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARDU S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C.: 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

PAGARÉ A LA ORDEN

PAGARÉ No.: 5/7

Yo, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, mayor de edad, identificado/a como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la compañía IMVIARDU S.A., por medio del presente, manifiesto lo siguiente:

PRIMERO: Que debo y pagaré, incondicional y solidariamente a la orden de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (USD \$ 6.000,00).

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará el 25 de octubre del 2020, en las dependencias de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Av. Pedro Menéndez Gilbert, Puerto Santa Ana, edificio The Point piso 4, oficina 408, o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: TERCERO: Que en caso de mora pagaré a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe.

CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.



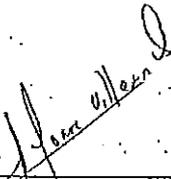
En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARDU S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

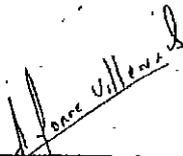
En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARDO S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

PAGARÉ A LA ORDEN

PAGARÉ No.: 7/7

Yo, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, mayor de edad, identificado/a como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la compañía IMVIARDU S.A., por medio del presente, manifiesto lo siguiente:

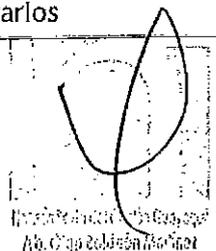
PRIMERO: Que debo y pagaré, incondicional y solidariamente a la orden de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (USD \$ 6.000,00).

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará el 25 de diciembre del 2020, en las dependencias de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Av. Pedro Menéndez Gilbert, Puerto Santa Ana, edificio The Point piso 4, oficina 408, o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: TERCERO: Que en caso de mora pagaré a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe.

CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

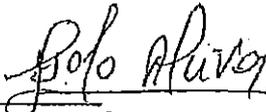
QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.



Handwritten signature and stamp of the legal representative, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, for IMVIARDU S.A. The stamp includes the text "IMVIARDU S.A." and "Ab. C. Galo Andrés Alcivar Alcivar".

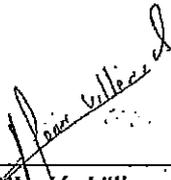
En constancia de lo anterior, firmamos la presente en unidad de acto, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARU S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

PAGARÉ A LA ORDEN

PAGARÉ No.: 001

Yo, GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, mayor de edad, identificado/a como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la compañía IMVIARDU S.A., por medio del presente, manifiesto lo siguiente:

PRIMERO: Que debo y pagaré, incondicional y solidariamente a la orden de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos sobre este pagaré, la suma cierta de SESENTA Y TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD \$ 63.000,00).

SEGUNDO: Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará el 25 de diciembre del 2020, y será cancelado, en las dependencias de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, Av. Pedro Menéndez Gilbert, Puerto Santa Ana, edificio The Point piso 4, oficina 408, o en su cuenta bancaria No. _____ del Banco _____.

TERCERO: Que en caso de mora pagaré a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA o a la persona natural o jurídica a quien el mencionado acreedor ceda o endose sus derechos, intereses de mora a la más alta tasa permitida por la Ley, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe.

CUARTO: Expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

QUINTO: En caso de que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor será a mi cargo las costas judiciales y/o los honorarios que se causen por tal razón.


GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
Representante Legal
IMVIARDU S.A.

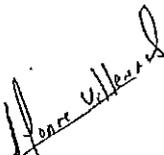
En constancia de lo anterior firmamos la presente, en unidad de acto, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020.

p. IMVIARDO S.A.
RUC: 2390008131001



SR (A) GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
C.C. : 1302021660
DEUDOR

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA
RUC: 0991500421001



Ec. Jorge Nicolás Villena Muñoz
Representante legal
ACREEDOR

CONTRATO DE MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO

En la ciudad de Guayaquil, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año 2020, comparecen a celebrar este CONTRATO DE MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO, por una parte, la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA, representada legalmente por el economista Jorge Nicolás Villena Muñoz, a quien se le denominará el MUTUANTE, y por otra parte comparece la compañía IMVIARDU S.A. representada legalmente por GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, a quien en adelante se le denominará MUTUARIO.

ANTECEDENTES. - La compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA, dedicada a la ejecución de trabajos de obra civil, le presta a la compañía IMVIARDU S.A. la cantidad de USD \$ 600.000,00 (SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), dedicada a actividades CONSTRUCCIÓN, quienes aceptan y se convienen este CONTRATO DE MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. - FORMA O NATURALEZA DEL MUTUO PRÉSTAMO. - El MUTUANTE, se compromete a entregar como MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO, la cantidad de USD \$ 600.000,00 (SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), mediante cheque al MUTUARIO, quien acepta haber recibido conforme.

CLÁUSULA SEGUNDA. - PLAZO O RESTITUCIÓN DEL MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO. - El MUTUARIO se compromete a restituir el préstamo de USD \$ 600.000,00 (SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en el plazo improrrogable de siete (7) meses, a partir de la suscripción de este contrato y con la entrega de cheque certificado, tal como lo estipula el artículo 2100 del Código Civil ecuatoriano.

CLÁUSULA TERCERA. - GARANTÍA DE MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO. - Las partes intervinientes en este CONTRATO DE MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO, convienen en aceptar que como garantía de préstamo el MUTUARIO gira un PAGARÉ A LA ORDEN en favor de la MUTUANTE, por la cantidad de USD \$ 600.000,00 (SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), cuyo máximo plazo es el convenido en este contrato. En caso de incumplimiento en el pago total se ejecutará las garantías del presente contrato y proceder al recaudo judicial de todo lo debido.

CLÁUSULA CUARTA. – FIANZA SOLIDARIA. – El FIADOR SOLIDARIO declara que es su voluntad constituirse, como en efecto se constituyen, en fiador solidario y llano pagador de las obligaciones que el MUTUARIO, ha contraído por medio del presente Instrumento y que se describen ampliamente en las cláusulas primera, segunda y tercera. El FIADOR SOLIDARIO renuncia expresa y voluntariamente a los beneficios de orden y excusión, y acepta expresamente que no podrá revocar a la fianza solidaria que por el presente Instrumento constituye. Declara, además, que dicha fianza solidaria es válida también para cualquier caso en que la obligación antes referida, fuere declarada de plazo vencido, por así estipularlo expresamente el FIADOR SOLIDARIO.

El FIADOR SOLIDARIO deja constancia de que esta fianza solidaria subsistirá por todo el tiempo que dure la obligación que ella garantiza, aun cuando se venciere el plazo establecido en dicha obligación a la que accede la presente fianza solidaria.

CLÁUSULA QUINTA. – DESTINO DEL PRÉSTAMO. – EL MUTUARIO SE OBLIGA, a emplear la suma de dinero que recibe en préstamo para incrementar su capital de trabajo y financiar operaciones comerciales en su negocio.

CLÁUSULA SEXTA. – GASTOS E IMPUESTOS. – Todos los gastos, impuestos, tasas notariales, derechos y honorarios profesionales que demande o cause la celebración, suscripción y legalización del presente contrato y de sus accesorios, así como los gastos a que diere lugar el cobro judicial de las obligaciones contraídas, y su remesa o transferencia al exterior, serán pagados por la MUTUANTE.

CLÁUSULA SÉPTIMA. – EJECUCIÓN DE GARANTÍAS. – En caso de que el MUTUARIO, compañía IMVIARDU S.A. incumpla en el pago total, la MUTUANTE, compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISIA, podrá ejecutar las garantías del presente contrato y se procederá al recaudo judicial de todo lo debido.

CLÁUSULA OCTAVA. – CONTROVERSIAS Y JURISDICCIÓN. – Las partes intervinientes en este CONTRATO convienen y aceptan que de surgir controversia alguna se someterán a la justicia ordinaria de la jurisdicción donde se suscribió este CONTRATO.

CLÁUSULA NOVENA. – ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN. – Las partes intervinientes en este CONTRATO DE MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO, aceptan de manera libre y

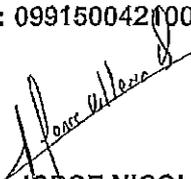
voluntaria cada una de las cláusulas detalladas en líneas anteriores y suscriben en unidad de acto para la plena validez de este CONTRATO.

En la ciudad de Guayaquil, a los 25 días del mes de mayo del 2020,

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.

CONSTRUINVISA

RUC: 0991500421001

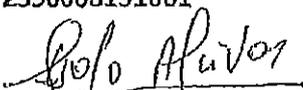

Econ. JORGE NICOLÁS VILLENA MUÑOZ

GERENTE GENERAL

ACREEDOR

p. INMOBILIARIA IMVIARDU S.A.

RUC: 2390008131001


GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR

GERENTE GENERAL

DEUDOR


SR. VINICIO MOISÉS ARAY BUENAS

FIADOR.SOLIDARIO

C.C.: 1301947592

PAGINA
EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de Identificación: 0910771187

Nombres del ciudadano: CORONEL ZAMBRANO MARIA DE LOURDES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 10 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ADELL MATA JOSE MARIA

Fecha de Matrimonio: 22 DE JULIO DE 2005

Nombres del padre: GILBERTO CORONEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FLERIDA ZAMBRANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2020

Emisor: OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTINEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS -
GUAYAQUIL



N° de certificado: 204-328-37216



204-328-37216

Ldo. Vicente Talano G.

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



EN BLANCO

PAGINA

voluntaria cada una de las cláusulas detalladas en líneas anteriores y suscriben en unidad de acto para la plena validez de este CONTRATO.

En la ciudad de Guayaquil, a los 25 días del mes de mayo del 2020,

p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.

CONSTRUINVISA

RUC: 0991500421001

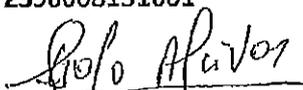

Econ. JORGE NICOLÁS VILLENA MUÑOZ

GERENTE GENERAL

ACREEDOR

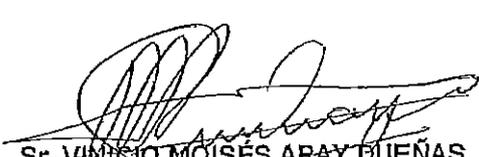
p. INMOBILIARIA IMVIARDU S.A.

RUC: 2390008131001


GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR

GERENTE GENERAL

DEUDOR


Sr. VINICIO MOISÉS ARAY BUENAS

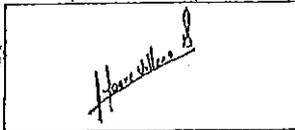
FIADOR SOLIDARIO

C.C.: 1301947592

PAGINA
EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909773236

Nombres del ciudadano: VILLENA MUÑOZ JORGE NICOLAS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MEJIA MONTES GLENDA SUSANA

Fecha de Matrimonio: 4 DE JULIO DE 2001

Nombres del padre: VILLENA JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MUÑOZ SARA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2020

Emissor: OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTINEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS -
GUAYAQUIL

N° de certificado: 202-328-37552



202-328-37552

Lcdo. Vicente Talano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



PAGINA
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304670407

Nombres del ciudadano: RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

Fecha de nacimiento: 23 DE MAYO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARAY DUEÑAS MOISES LIDER VINICIO

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 1997

Nombres del padre: RATTI ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RAMIREZ GERALDINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2020

Emisor: OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTINEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 207-328-37559



207-328-37559

Lcdo. Vicente Talano G.

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



PAGINA
BLANCO



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 511
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez

Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com

(5934) 2638007 - (5934) 2638009

BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ

C.C.: 130467040-7

Dirección: Manta

Teléfono: 0969921662

Correo electrónico: vinicioaray@hotmail.com

**p. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.
CONSTRUINVISA**

RUC: 0991500421001

Dirección: KM 10.5 Vía Durán- Yaguachi

Teléfono: 043884122

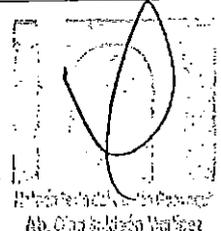
Correo electrónico: info@civconstruccion.com

JORGE NICOLÁS VILLENA MUÑOZ

C.C.: 0909773236

ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



MEMORANDUM
FOR THE RECORD
DATE: 10/10/50
SUBJECT: [Illegible]



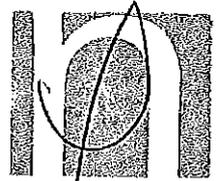
Notaría Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orranilla y Leopoldo Benítez
Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 / (5934) 2638009

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este **SEGUNDO TESTIMONIO**
DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE
ENCARGO FIDUCIARIO CIV QUE OTORGAN LA SEÑORA
BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ, LA COMPAÑÍA
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLEN A S.A.
CONSTRUINVISA Y FIDUNEGOCIOS S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICÓMISOS, la misma
que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el día treinta de julio
del dos mil veinte, de todo lo cual DOY FE. - /




ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

PAGINA
EN BLANCO