DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 498
Número de Repertorio: 1336

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

1.- Con fecha veintisiete de Febrero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 498 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1354216507	LOVECCHIO JOSE ANTONIO	COMPRADOR
1310269012	DE GENNA APPENZAUSER JUAN CARLOS	VENDEDOR
1307473635	DE GENNA QUILEZ PIERINA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y CONSTRUCCION	1321615000	72266	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 27 febrero 2024

Fecha generación: martes, 27 febrero 2024

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 6 1 4 7 0 3 P J P Q I 4 Q

Factura: 003-004-000052161

20241308003P00355

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Escritura N°:	20241308003P00355

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE FEBRERO DEL 2024, (17:03)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DE GENNA APPENZAUSER JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310269012	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	DE GENNA QUILEZ PIERINA ANDREA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1307473635	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JUAN CARLOS DE GENNA APPENZAUSER

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOVECCHIO JOSE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1354216507	ARGENTINA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DE MACHALA S A	REPRESENTADO POR	RUC	0790002350001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	110000.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20241308003P00355
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE FEBRERO DEL 2024, (17:03)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras

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

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANT.
MANABI - ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2024	13	08	03	P0355

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ Y

JUAN CARLOS DE GENNA APPENZAUSER

A FAVOR DE

JOSÉ ANTONIO LOVECCHIO

CUANTÍA: USD $ 110.000,00

AVALUO: USD. $ 105.909,54

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS

QUE OTORGA

JOSÉ ANTONIO LOVECCHIO

A FAVOR DEL

BANCO DE MACHALA S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

P.C.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiséis (26) de febrero del dos mil

veinticuatro, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** El señor **JUAN CARLOS DE GENNA APPENZAUSER** portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero dos seis nueve cero uno guion dos (131026901-2), de estado civil soltero, por sus propios derechos y por los derechos que representa a la señorita **PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ,** de estado civil soltera, según Poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, quien declara que la Mandante se encuentra viva, y que el Poder otorgado a su favor no ha sido revocado hasta la presente fecha; **DOS)** El señor **JOSÉ ANTONIO LOVECCHIO,** de estado civil soltero; **TRES)** El **BANCO DE MACHALA S.A.** debidamente representado por la Ingeniera **KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA** en su calidad de **Apoderada Especial** de la Econ. María Eugenia Navarrete Ortega, Vicepresidente Financiera Subrogante del Presidente Ejecutivo y Representante Legal, según documentación que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitantes; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **PRIMERA PARTE: SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una en la que se contenga una **Compraventa** al tenor de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la presente escritura: Por una parte, el señor **JUAN CARLOS DE GENNA APPENZAUSER** , por sus propios derechos y por

los derechos que representa a la señorita **PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ,** según Poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante. El compareciente es ejecutivo, con domicilio en Samborondón y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil; a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se les denominará como los **VENDEDORES**; y, por otra parte, el señor **JOSE ANTONIO LOVECCHIO,** por sus propios derechos, quien declara ser de nacionalidad argentina, de estado civil soltero, ejecutivo, con domicilio en Quito y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le denominará como el **COMPRADOR.** Los comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los **VENDEDORES** son propietarios del bien inmueble compuesto de Lote de terreno y construcción signado con el número quince, de la manzana dieciséis, ubicado en la Urbanización MANTAZUL, vía San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** diez metros y lindera con la calle pública, **POSTERIOR:** diez metros y lindera con lote cinco, **COSTADO DERECHO:** diecisiete metros cuarenta y ocho centímetros y lindera con el lote dieciséis; **COSTADO IZQUIERDO:** diecisiete metros cincuenta y nueve centímetros y lindera con lote catorce. **Área total** ciento setenta y cinco metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados. Bien inmueble identificado con la clave catastral número 1-32-16-15-00.- **HISTORIA DE DOMINIO.-** Los vendedores **JUAN CARLOS DE GENNA APPENZAUSER y PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ,** adquirieron el dominio del bien inmueble mediante compraventa que a su favor hiciera la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., el veintinueve de octubre del dos

mil diecinueve, ante la Notaría Sexta del Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diecinueve de febrero del dos mil veinte.- Los demás antecedentes de dominio constan en el certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta a la presente en calidad de habilitante.- **TERCERA: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante este instrumento público los señores **JUAN CARLOS DE GENNA APPENZAUSER y PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ**, dan en venta real y perpetua enajenación, sin reservarse nada para sí, ni para terceros, a favor del señor **JOSE ANTONIO LOVECCHIO,** el Lote de terreno y construcción signado con el número quince, de la manzana dieciséis, ubicado en la Urbanización MANTAZUL, vía San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 1-32-16-15-00, bien inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda del presente instrumento público.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio que las partes, de mutuo acuerdo, han pactado por el inmueble objeto de la presente compraventa es la suma de **CIENTO DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (USD. $110,00.00), valor que se desglosa de la siguiente manera: **Uno.- avalúo del solar** la cantidad de TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. $ 30,000.00); y, **Dos.- Avalúo de construcción** la cantidad de OCHENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. $80,000.00), valores se cancelan de la siguiente manera: **Uno.-** La cantidad de **OCHENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (USD. $88,000.00), mediante crédito hipotecario otorgado por el Banco Machala S.A., a favor del comprador, motivo por el cual en la segunda parte de esta escritura pública constan los gravámenes que

el referido comprador constituye a favor de la mencionada institución financiera; y, **Dos.-** El saldo, esto es la cantidad de **VEINTIDÓS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (USD. $22,000.00), de la siguiente manera: La cantidad de ONCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. $11,000.00), el quince de abril del dos mil veinticuatro; y, la cantidad de ONCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. $11,000.00), el quince de agosto del dos mil veinticuatro.- **QUINTA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** EL COMPRADOR declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen en su actividad comercial, origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley, en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **SEXTA: SANEAMIENTO.-** Los **VENDEDORES** declaran que sobre el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de todo gravamen o limitaciones, que afecte su dominio, posesión, uso o goce, no obstante se obligan al saneamiento en los términos de Ley.- **SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Los **VENDEDORES** declaran que actualmente no existe administración constituida en la Urbanización MANTAZUL. Por tanto, no se genera pago alguno por concepto de expensas.- **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Las partes declaran que aceptan en todas sus partes la presente compraventa por convenir a sus intereses.- **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el impuesto a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo será de cuenta de los

VENDEDORES. Los VENDEDORES autorizan al COMPRADOR a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Cualquier divergencia o reclamo que se origine en razón o como consecuencia de las obligaciones previstas en el presente documento, serán resueltas mediante procedimiento ejecutivo u ordinario, a elección de la parte actora, ante uno de los Jueces de lo Civil de Guayaquil, a cuyo domicilio se someten las partes contratantes. Abg. Piero Polo Ayrcart Vincezini, Mat. Prof. No. 09-2019-725 FAM.- **SEGUNDA PARTE: SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el siguiente contrato de **HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS** que se otorga al tenor siguiente.- **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración de la presente escritura pública: **Uno)** El **BANCO DE MACHALA S.A.** debidamente representado por la Ingeniera **KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA** en su calidad de **Apoderada Especial** de la Econ. María Eugenia Navarrete Ortega, Vicepresidente Financiera y Gestión Operativa y Tecnológica, Subrogante del Presidente Ejecutivo del **BANCO DE MACHALA S.A.,** parte a la que en adelante y para efectos de esta escritura pública se podrá denominar simplemente como **"EL BANCO" o "EL ACREEDOR HIPOTECARIO"; Dos)** El señor **JOSÉ ANTONIO LOVECCHIO,** por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante y para efectos de esta escritura pública se podrá denominar simplemente como **"EL DEUDOR HIPOTECARIO ".- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** para atender y satisfacer sus actividades económicas ha obtenido u obtendrá del BANCO, cartas de garantías, fianzas, avales, préstamos de cartera, etcétera; y, además, ha solicitado o solicitará al BANCO otras operaciones de crédito y/o

se le garantice el cumplimiento de otras obligaciones.- **CLÁUSULA TERCERA: A) HIPOTECA ABIERTA**.- En caución de cualquiera de las operaciones otorgadas por el BANCO a **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, así como sus sucesivas renovaciones en caso de que éstas se produzcan, así como para garantizar el pago del capital, intereses, gastos judiciales, extrajudiciales, de cualquier obligación, pasadas, presente y/o futuras, contraídas y/o por contraer por **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, sea de forma individual y/o conjunta, a la orden y/o a favor del BANCO, y/o que hubieren sido contraídas a favor de terceros y posteriormente endosadas, cedidas o transferidas a favor del BANCO directa y/o indirectamente ya sea como deudora principal, codeudora y/o garante solidaria, ya sea por Préstamos en Moneda de curso legal, Descuentos, Aceptaciones Bancarias, Apertura de Cartas de Crédito Fianzas y/o Avales, Sobregiros, Crédito Multisectorial, y/o por cualquier modalidad o línea de crédito que el BANCO le llegare a otorgar, sin restricción de ninguna clase ni en cuanto al monto de las obligaciones ni a la moneda en que se hallen establecidas, ni en cuanto a su origen y/o naturaleza, costas judiciales y/o extrajudiciales, sea por su origen anterior, simultáneo y/o posterior al presente contrato, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** declara que grava con el derecho real y de manera expresa, constituye especial y señaladamente a favor del BANCO, primera Hipoteca Abierta sobre el bien inmueble que se detalla a continuación: **bien inmueble compuesto de Lote de terreno y construcción signado con el número quince, de la manzana dieciséis, ubicado en la Urbanización MANTAZUL, vía San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: diez metros y lindera con la calle pública, POSTERIOR: diez metros y lindera con lote cinco, COSTADO DERECHO: diecisiete metros cuarenta y ocho centímetros y lindera con el lote dieciséis; COSTADO IZQUIERDO: diecisiete metros cincuenta y nueve centímetros y lindera con lote catorce. Área total ciento setenta y cinco metros cuadrados con**

treinta y seis decímetros cuadrados. Bien inmueble identificado con la clave catastral número 1-32-16-15-00. B) ANTECEDENTES DEL DOMINIO: El señor **JOSÉ ANTONIO LOVECCHIO,** adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca mediante compraventa que consta en la primera parte de este instrumento. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes del dominio, se agrega al presente contrato, el certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, como documento habilitante.- **CLÁUSULA CUARTA: CONDICIONES.-** Los linderos que constan detallados en la Cláusula Tercera de esta escritura pública, son los generales del inmueble hipotecado, no obstante, si alguna parte de éste no estuviera comprendido dentro de aquellos, quedará también hipotecado porque es voluntad expresa de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** que el gravamen comprenda y se extienda a la totalidad del bien inmueble, incluyendo edificaciones, aumentos y mejoras hechos o que se hicieren en el futuro, aún por destrucción de lo que ya existe, y en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que hayan sido suscritos y/o suscribiere **"EL DEUDOR HIPOTECARIO "**, y todas las obligaciones para con el BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes y futuras de plazo pendiente o vencido incluyendo gastos judiciales, honorarios de Abogados, quedarán íntegramente garantizadas con la Hipoteca que se constituye en este acto.- **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO. – EL DEUDOR HIPOTECARIO** , declara que el bien inmueble dado en garantía a favor del Banco de Machala S.A., así como lo que se encuentra en él y son parte del mismo, se halla libre de todo gravamen, prohibición voluntaria de enajenar, gravar, condición resolutoria o suspensiva de embargo; y, en general, de toda limitación al dominio.- **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación, empleada en las cláusulas precedentes, tanto al referirse a las obligaciones anteriores y presentes como a las futuras, se entenderá respecto a la primera hipoteca

abierta que se constituye en esta escritura pública, que comprende cualquier garantía, contragarantía y/o todos los créditos directos o indirectos que conceda o haya concedido el BANCO a **EL DEUDOR HIPOTECARIO** , sea de forma individual o conjunta, sea como deudora principal, codeudora y/o garante solidaria, es decir, que comprende las operaciones de Cartera, Préstamos a firma o cualquier tipo de garantía, contragarantía, fianzas, avales, etcétera, o por cualquier otra línea o modalidad de crédito que le otorgue indistintamente el BANCO, así como costas judiciales o gastos de cualquier índole relativos a las obligaciones que se caucionan con esta hipoteca con el carácter de abierta y el bien inmueble sobre los que recae, así como cualquier otro valor que por única decisión del BANCO, se considere como obligación, ya sea por su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA.** - La hipoteca con el carácter de abierta con la calidad de primera que se constituye en esta parte de escritura pública, subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones contraídas por **EL DEUDOR HIPOTECARIO** para con el BANCO. **EL DEUDOR HIPOTECARIO** , renuncia al derecho que se deriva de la disposición del inciso tercero del artículo dos mil trescientos treinta y seis del Código Civil, por lo tanto, renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca con el carácter de abierta por otra vía que no sea la cancelación por parte del BANCO mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente.- **CLÁUSULA OCTAVA: ACCIONES DEL BANCO DE MACHALA S.A.**- El Banco de Machala S.A. podrá ejercer la acción real hipotecaria, al vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca. El Banco de Machala S.A. podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones contraídas por **EL DEUDOR HIPOTECARIO** a la orden y/o a favor del Banco de Machala S.A., cuando por cualquier causa se desmejorare la caución aquí concedida; cuando el inmueble hipotecado fuera embargado, secuestrado o sufriere prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa, cuando por cualquier motivo, a juicio del Banco de

Machala S.A., no estén debidamente aseguradas las obligaciones. Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el Banco de Machala S.A., si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** , propietaria del inmueble hipotecado, lo enajenare, gravare o limitare su dominio, en todo o en parte, sin consentimiento o intervención del Banco de Machala S.A.; en caso de que **EL DEUDOR HIPOTECARIO** no pagare a tiempo los impuestos fiscales, municipales, correspondientes al bien inmueble que se hipoteca en esta escritura pública; cuando se dictare auto coactivo contra **EL DEUDOR HIPOTECARIO** por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos, o por cualquier otro motivo; cuando **EL DEUDOR HIPOTECARIO** fuera declarada en concurso de acreedores, insolvencia o quiebra; cuando **EL DEUDOR HIPOTECARIO** , se constituya en deudora o fiadora ante el Fisco, Municipalidades o entidades que tengan jurisdicción coactiva, por obligaciones propias o ajenas; **EL DEUDOR HIPOTECARIO** dejare de mantener el inmueble hipotecado en buenas condiciones, hasta el punto que, a juicio del Banco de Machala S.A., la garantía del préstamo se encuentre amenazada; en caso de incumplimiento por parte de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando fuera demandada por cuestiones provenientes del trabajo, colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por mora en el pago de aportes, contribuciones, etcétera, en los demás casos contemplados en este contrato, y en las leyes ecuatorianas.- **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO. - EL DEUDOR HIPOTECARIO** , se obliga a asegurar contra todo riesgo el inmueble hipotecado, se obliga, así mismo, a renovar el seguro cada vez que se venza la póliza, de manera que el bien inmueble, a juicio del BANCO se encuentre constantemente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer por **EL DEUDOR HIPOTECARIO** a favor y/o a la orden del BANCO. La póliza será extendida o endosada a favor del Banco de Machala S.A. y si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** no contratare el seguro o no renovare la póliza

ocho días antes de que se venza, el BANCO queda facultado para hacer la renovación o tomar el seguro, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** quedará obligada a reembolsarle al Banco de Machala S.A. el valor de la prima y de los demás gastos que hubiera, más la máxima tasa de interés anual vigente a esa fecha, calculados desde el día en que se hubiera pagado el valor de la prima o los gastos. En caso de siniestro, el Banco de Machala S.A. cobrará directamente el valor que reciba de los aseguradores y lo aplicará en abono de cualquier obligación que **EL DEUDOR HIPOTECARIO** estuviere adeudando. Si el seguro no llegare a efectuarse, si la compañía aseguradora no pagare, retardare o dificultare, por cualquier motivo el cobro de la póliza, el BANCO no tendrá responsabilidad alguna, siendo todos los riesgos y gastos por cuenta de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** .- **CLÁUSULA DÉCIMA: ANTICRESIS.** - El Banco de Machala S.A., podrá tomar en anticresis el inmueble hipotecado, en caso de vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca, para lo cual, bastará la decisión que en ese sentido tome, debiendo anticipar por escrito a **EL DEUDOR HIPOTECARIO** . En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca con el carácter de abierta, intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales que se deriven del presente contrato, por la sola voluntad del BANCO.-**CLÁUSULA UNDÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** - Es voluntad de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** en seguridad del cumplimiento de las obligaciones que ha contraído o que contrajese con el BANCO, solicitar la prohibición de enajenar y gravar del inmueble que se hipoteca en esta escritura pública, la misma que no podrá ser levantada, total o parcialmente, sino con autorización expresa y escrita del BANCO. La prohibición que se constituye voluntariamente en esta cláusula, durará hasta la total cancelación de las obligaciones que tenga **EL DEUDOR HIPOTECARIO** para con el BANCO y hasta que éste, dándose por satisfecho, otorgue su cancelación.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA:**

DOMICILIO Y NOTIFICACIONES. - EL DEUDOR HIPOTECARIO se somete, especial y señaladamente, a los Jueces y Tribunales de lo Civil de la ciudad de Guayaquil. Para el efecto, renuncia a fuero, domicilio y vecindad. **EL DEUDOR HIPOTECARIO** en caso de cobranza judicial de los créditos garantizados con la presente hipoteca, declara que acepta de manera expresa, libre y voluntaria que será legalmente citada de forma telemática, en el correo electrónico señalado a continuación: JOSEANTONIOLOVECCHIO12501@GMAIL.COM; de conformidad con lo determinado en el Código Orgánico General de Procesos vigente en el Ecuador. Lo anterior, sin perjuicio de otros mecanismos legalmente válidos previsto por dicho Código. En el evento que **EL DEUDOR HIPOTECARIO**cambie la dirección de correo electrónico señalado para la citación telemática en el presente documento, se compromete a comunicar al Banco de Machala S.A., dicha circunstancia por escrito, a través del formulario de actualización datos personales debidamente suscrito; y, acepta expresa e incondicionalmente, que será legalmente citada de forma telemática en la nueva dirección de correo electrónico señalada.-**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN**.- El BANCO DE MACHALA S.A. debidamente representado por la **Dra. Merci del Carmen Valarezo Medina**, en su calidad de **Apoderada Especial** de la Econ. María Eugenia Navarrete Ortega, Vicepresidente Financiera y Gestión Operativa y Tecnológica, Subrogante del Presidente Ejecutivo del **BANCO DE MACHALA S.A.**, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta con la calidad de primera, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y anticresis, constituida en esta escritura pública.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN**. - Las partes contratantes autorizan para que el BANCO o el Notario, soliciten y obtengan la inscripción de la presente escritura pública en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS**. - Todos los gastos que se ocasionen como consecuencia de la celebración y/o

legalización de la presente escritura pública de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Anticresis, correrán a cargo de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** , para lo cual, autoriza se debiten dichos gastos o costos de las cuentas corrientes o de ahorros que mantenga en el Banco de Machala S.A.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: FACULTAD DE CEDER.** - El BANCO se reserva la potestad de ceder los derechos contenidos en el presente contrato, a la persona natural o jurídica que a bien tuviere, o hacerlo circular de acuerdo a la Ley, para lo cual **EL DEUDOR HIPOTECARIO** manifiesta su aceptación expresa, así como también acepta someterse al domicilio del cesionario o legítimo tenedor, respectivamente; en cuyo caso el BANCO deberá informar de la cesión y del cesionario, a **EL DEUDOR HIPOTECARIO.** Agregue usted, señora Notaria, las demás formalidades de estilo para la perfecta validez y firmeza de esta escritura pública. Minuta firmada por la Ab. **Nadia Castañeda Aulestia**, Mat. Prof. No. **09-2019-831** FORO DE ABOGADOS.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

JUAN CARLOS DE GENNA APPENZAUSER
c.c. 131026901-2

JOSÉ ANTONIO LOVECCHIO
c.c. 135421650-7

ING. KHARY NUJHA UCHUARI PÁRRAGA
c.c. 130786918-8
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DE MACHALA S.A.
RUC. 0790002350001

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Abg. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No. **131026901-2**

APELLIDOS Y NOMBRES
DE GENNA APPENZAUSER
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/
FECHA DE NACIMIENTO **1996-01-18**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

FIRMA DEL CEDULADO

Juan Carlos De Genna

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO**
PROFESIÓN **ESTUDIANTE**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DE GENNA BOWEN JUAN CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
APPENZAUSER V CAROLINA TERESA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-03-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-03-05
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

V4443I3242

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU1310269012<<<<<<<<<<<<<<<
960118M260305ECU<<<<<<<<<<<<<<
DE<GENNA<APPENZAUSER<<JUAN<CAR

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

DE GENNA APPENZAUSER JUAN CARLOS

Nº **97939106**

PROVINCIA: **GUAYAS**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **3**
CANTÓN: **SAMBORONDON**
PARROQUIA: **LA PUNTILLA(SATELITE)**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0006** **MASCULINO**

CI Nº **1310269012**

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

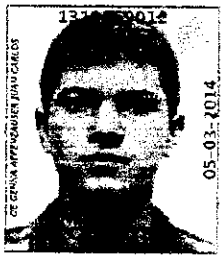
La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

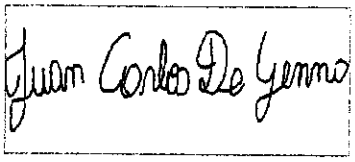
PRESIDENTA/E DE LA JRV

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1310269012

Nombres del ciudadano: DE GENNA APPENZAUSER JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 18 DE ENERO DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: JUAN CARLOS DE GENNA BOWEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CAROLINA TERESA APPENZAUSER V

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE MARZO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE FEBRERO DE 2024
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 240-989-69073

240-989-69073

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

a institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
igencia del documento 3 validaciones o 3 meses desde el día de emisión. Para

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

APELLIDOS
LOVECCHIO

CONDICIÓN EXT*PERMANENTE

NOMBRES
JOSE ANTONIO
NACIONALIDAD
ARGENTINA
FECHA DE NACIMIENTO
05 ABR 1978
LUGAR DE NACIMIENTO
Argentina
Buenos Aires
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
074705187
FECHA DE VENCIMIENTO
26 DIC 2033
NATICAN
534292

NUI.1354216507

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ESTADO CIVIL
SOLTERO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA, 26 DIC 2023

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
V4444V4242
TIPO SANGRE O

DONANTE
No donante

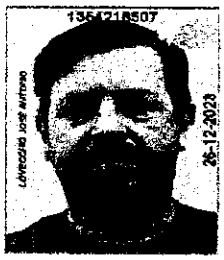
I<ECU0747051877<<<<<1354216507
7804056M3312267ECU<NO<DONANTE5
LOVECCHIO<<JOSE<ANTONIO<<<<<<<

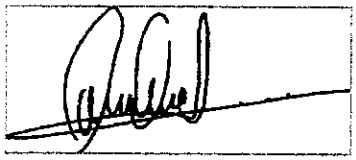
AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1354216507

Nombres del ciudadano: LOVECCHIO JOSE ANTONIO

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ARGENTINA

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1978

Nacionalidad: ARGENTINA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 26 DE DICIEMBRE DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE FEBRERO DE 2024
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 240-989-68988

240-989-68988

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

.a institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
/igencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconsistencias

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANIA N. 130786918-8

APELLIDOS Y NOMBRES
UCHUARI PARRAGA
KHARY NUJHA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1976-07-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
CHRISTIAN ALFREDO
CEVALLOS ARTEAGA

INSTRUCCION
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA
E334312142
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
UCHUARI GONZALEZ JOSE ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PARRAGA BRIONES MIRNA MARISOL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2015-02-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-02-28
000795412

DIRECTOR GENERAL · FIRMA DEL CEDULADO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

CNE

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

UCHUARI PARRAGA KHARY NUJHA

N 89301916

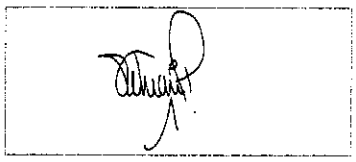
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: 12 DE MARZO
ZONA: 1
JUNTA No. 0042 FEMENINO

CC N. 1307869188

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307869188

Nombres del ciudadano: UCHUARI PARRAGA KHARY NUJHA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE JULIO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS ARTEAGA CHRISTIAN ALFREDO

Fecha de Matrimonio: 15 DE AGOSTO DE 2008

Datos del Padre: UCHUARI GONZALEZ JOSE ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PARRAGA BRIONES MIRNA MARISOL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE FEBRERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE FEBRERO DE 2024
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 241-989-68902

241-989-68902

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

Factura: 002-003-000066633

20241308006P00038

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308006P00038

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO: 5 DE ENERO DEL 2024, (15:06)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DE GENNA QUILEZ PIERINA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307473635	ECUATORIANA	APODERADO/A	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

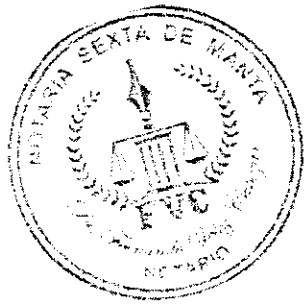
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DEL SEÑOR JUAN CARLOS DE GENNA APPENZAUSER, C.C. NO.131026901-2

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA


NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P00038

FACTURA NÚMERO: 002-003-000066633

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ

A FAVOR DE:

JUAN CARLOS DE GENNA APPENZAUSER

CUANTIA: INDETERMINADA

DI DOS COPIAS

*****IELG*****

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy cinco de enero del año dos mil veinticuatro, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen, la señora **PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ,** soltera, con cédula de ciudadanía número: uno tres cero siete cuatro siete tres seis tres guion cinco, por sus propios derechos quien para efectos de notificaciones consigna los siguientes datos: **DIRECCION:** Juan León Mera y Los Establos de la ciudad de Quito, **Teléfono:** 0990975570; y a quien en adelante se le denominará como la "MANDANTE O PODERDANTE". La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruida en el objeto y resultado de esta escritura de PODER ESPECIAL, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En

registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase Ud., insertar una de Poder Especial, contenida en las siguientes Cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece, en el presente Poder Especial, la señora PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará simplemente como la "MANDANTE O PODERDANTE". **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La Mandante señora PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ, otorga Poder Especial amplio y suficiente cuan en derechos se requiere a favor del señor JUAN CARLOS DE GENNA APPENZAUSER, con cedula de ciudadanía Número 131026901-2, para que en mi nombre y representación pueda realizar lo siguiente: vender un bien inmueble de adquirido conjuntamente con mi Apoderado, signado con el Número QUINCE de la Manzana 16, ubicado en la Urbanización MANTAZUL, vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene un área total de: CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS TREINTAY Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS; así mismo pueda realizar cualquier trámite que sea necesario sobre la venta de mi propiedad en cualquier Institución o Notaría en que se requiera de mi presencia y firma; si se da el caso solicitar cualquier documento que sea necesario para la venta de dicho bien inmueble.- El mandataria queda además facultado para suscribir todos los documentos públicos y privados con respecto a este poder, que fueren necesarios, con las más amplias atribuciones, actuando como si la mandante estuviera personalmente presente de manera que, bajo ninguna circunstancia, pueda alegarse insuficiencia de poder. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de este Poder Especial.- (Firmado) Abogada Iris León Gorozabel, Matrícula Número 13-2009-143 del Foro de Abogados. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada una de sus

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

Número único de identificación: 1307473635

Nombres del ciudadano: DE GENNA QUILEZ PIERINA ANDREA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1988

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DISEÑADOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: DE GENNA ARTEAGA CESAR EFRAIN AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: QUILEZ GUZMAN MARIA DEL PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE MARZO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Informacion certificada a la fecha: 5 DE ENERO DE 2024
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Dr. Pedro [illegible]

N° de certificado: 243-971-04792

243-971-04792

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 3 validaciones o 3 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a soporte@registrocivil.gob.ec

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DE GENNA ARTEAGA CESAR EFRAIN AUGUSTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUILEZ GUZMAN MARIA DEL PILAR
ESTADO CIVIL
SOLTERO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 31 MAR 2022

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
E1133E3122
TIPO SANGRE A+

DONANTE
No donante

I<ECU0249321126<<<<<1307473635
8808040F3203318ECU<NO<DONANTEO
DE<GENNA<QUILEZ<<PIERINA<ANDRE

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
DE GENNA
QUILEZ
NOMBRES
PIERINA ANDREA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
04 AGO 1988
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS GUAYAQUIL
CARBO (CONCEPCION)
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
0249321126
FE
31
NA
38

NUI.1307473635

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

DE GENNA QUILEZ PIERINA ANDREA

N° 80332181

PROVINCIA PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCION 1
CANTON QUITO
PARROQUIA IÑAQUITO
ZONA 4
JUNTA No. 0010 FEMENINO

C.C. N. 1307473635

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...17.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 05 ENE 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

P de J

PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ

C.C. No. 130747363-5

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 05-01-2014

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El Nota...

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/217017

DE ALCABALAS

Fecha: 22/02/2024 **Por:** 1,430.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 22/02/2024

VE-741217

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DE GENNA QUILEZ OIERINA

Identificación: 1307473635 **Teléfono:** N/A **Correo:**

Adquiriente-Comprador: LOVECCHIO JOSE ANTONIO

Identificación: 1354216507 **Teléfono:** **Correo:** joseantoniovecchio12501@gmail.com

Detalle:

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI ECUADOR

PREDIO: **Fecha adquisición:** 19/02/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-32-16-15-000	105,909.54	175.36	URBANIZACIONMANTAAZULMZ16LOTE15	110,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,100.00	0.00	0.00	1,100.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	330.00	0.00	0.00	330.00
	Total=>	**1,430.00**	**0.00**	**0.00**	**1,430.00**

Saldo a Pagar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/217018

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 22/02/2024 **Por:** 653.86

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 22/02/2024

Contribuyente: DE GENNA QUILEZ OIERINA VE-941217

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307473635 **Teléfono:** N/A **Correo:**

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 100721.34

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DE GENNA QUILEZ OIERINA

Identificación: 1307473635 **Teléfono:** N/A **Correo:**

Adquiriente-Comprador: LOVECCHIO JOSE ANTONIO

Identificación: 1354216507 **Teléfono:** **Correo:** joseantoniovecchio12501@gmail.com

Detalle:

AB. ALEX ARTURO [illegible] CHICA
NOTARIA PUBLICA [illegible] DE MANTA
MANABI - ECUADOR

PREDIO: **Fecha adquisición:** 19/02/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-32-16-15-000	105,909.54	175.36	URBANIZACIONMANTAAZULMZ16LOTE15	110,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	653.86	0.00	0.00	653.86
	Total=>	**653.86**	**0.00**	**0.00**	**653.86**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	110,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	9,278.66
DIFERENCIA BRUTA	100,721.34
MEJORAS	88,850.45
UTILIDAD BRUTA	11,658.19
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,331.64
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,326.55
IMP. CAUSADO	652.86
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	653.86

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 000182979

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
DE GENNA QUILEZ PIERINA ANDREA	13xxxxxxx5	000001256	563138

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-02-26 **Expiración** 2024-03-26

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
02-2024/03-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-32-16-15-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Valor Pagado $3.00

Saldo $0.00

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-02-26 15:50:23 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

N° 022024-111662
Manta, viernes 16 febrero 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **DE GENNA APPENZAUSER JUAN CARLOS** con cédula de ciudadanía No. **1310269012.**

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 16 marzo 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1112638XBNIWL3

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 022024-112363
Manta, lunes 26 febrero 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-32-16-15-000 perteneciente a DE GENNA QUILEZ PIERINA ANDREA con C.C. 1307473635 Y DE GENNA APPENZAUSER JUAN CARLOS con C.C. 1310269012 ubicada en URBANIZACION MANTA AZUL MZ 16 LOTE 15 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $105,909.54 CIENTO CINCO MIL NOVECIENTOS NUEVE DÓLARES 54/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $110,000.00 CIENTO DIEZ MIL DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1113347TJFP5BH

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 022024-110774
Manta, jueves 01 febrero 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-32-16-15-000 perteneciente a DE GENNA QUILEZ PIERINA ANDREA con C.C. 1307473635 Y DE GENNA APPENZAUSER JUAN CARLOS con C.C. 1310269012 ubicada en URBANIZACION MANTA AZUL MZ 16 LOTE 15 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $87,307.84 OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SIETE DÓLARES 84/100.

ABG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1111747W1WZFX1

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022024-112078

N° ELECTRÓNICO : 232493

Fecha: *2024-02-22*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-16-15-000

Ubicado en: URBANIZACION MANTA AZUL MZ 16 LOTE 15

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 175.36 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307473635	DE GENNA QUILEZ-PIERINA ANDREA
1310269012	DE GENNA APPENZAUSER -JUAN CARLOS

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	21,043.20
CONSTRUCCIÓN:	84,866.34
AVALÚO TOTAL:	105,909.54

SON: CIENTO CINCO MIL NOVECIENTOS NUEVE DÓLARES 54/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1113061AAD91ZA

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

Fecha de generación de documento: 2024-02-26 09:53:37

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble
72266

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: **WEB-24005601**
Certifico hasta el dia **2024-02-16:**

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1321615000
Fecha de Apertura: jueves, 19 septiembre 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización MANTAZUL, Vía a San Mateo

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el numero 15 de la Mz. 16 ubicado en la Urbanización MANTAZUL, Vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE.10.00 metros y lindera con la calle publica. POSTERIOR: 10.00 Metros y lindera con lote 5. COSTADO DERECHO. 17.48 metros y lindera con el lote 16. COSTADO IZQUIERDO: 17,59 metros y lindera con lote 14. Area total 175.36m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 viernes, 01 febrero 2002	2532	2541
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 04 abril 2003	1	1
PLANOS	PLANOS	4 jueves, 12 febrero 2004	5	15
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA	858 miércoles, 21 noviembre 2018	1	1
PLANOS	RESTRUCTURACION PARCELARIA	1 martes, 22 enero 2019	3	63
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	357 miércoles, 19 febrero 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] DACION EN PAGO
Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 2001
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 312
Número de Repertorio: 560

Folio Inicial: 2532
Folio Final : 2541

a.-Observaciones:
DACION EN PAGO. FEVIV esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente, y TEAMCO SA., esta representada por la Sra. Maria Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la via a San Mateo Barrio Valle El Gavilan.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DADOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[2 / 6] PLANOS
Inscrito el: viernes, 04 abril 2003 **Número de Inscripción :** 5 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1455 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 2003
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Del Inmueble ubicado en la Via a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantia 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta. son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7. ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal Mz. 6 Área total 6.026,57, DESTINADA PARA ENTREGA A FAVOR DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTOTIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 6] PLANOS
Inscrito el: jueves, 12 febrero 2004 **Número de Inscripción :** 4 **Folio Inicial:** 5
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 503 **Folio Final :** 15
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 enero 2004
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Protocolizacion de Planos , La Cia. Teamco S.A,, entrega a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta los lotes 1, 2, 3, 4,5,6,7, 8 y 9 de la Mz. 20, y conforma la Segunda Etapa de la Urbanizacion MANTAZUL conformada por los lotes de la Mz. 4, 5 y 21. Los lotes dejados en Garantia para el fiel cumplimiento de las obras de insfraestructura son los correspondiente a la Manzana # 20, siendo los siguientes: Manzana 20 lotes 01, 02, 03, 04, 0, 06, 07, 08 y 09.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[4 / 6] LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA
Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2018 **Número de Inscripción :** 858 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7713 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 noviembre 2018
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
LIBERACIÓN EN ÁREAS DE GARANTÍAS.- Oficio No. 512-ALC-M-JOZC-2018. Siendo los lotes a liberar los siguientes: LOTES (1,2,3,4,5,6,7,8) de la Manzana 16 y los lotes de la Manzana 20, (1,2,3,4,5,6,7,8,9). Quedando en garantia los lotes 1,2,3,4, de la MANZANA 24. los mismos que serán liberados una vez que se culmine con el 100% de las obras de infraestructura básica.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad

AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	MANTA
DEUDOR	TEAMCO S.A	MANTA

Registro de : PLANOS
[5 / 6] RESTRUCTURACION PARCELARIA
Inscrito el: martes, 22 enero 2019 **Número de Inscripción :** 1 **Folio Inicial:** 3
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 547 **Folio Final :** 63
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 enero 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
RESTRUCTURACION PARCELARIA. Aprobacion de restructuracion parcelaria de las manzanas DIECISEIS y VEINTE de la Urbanizacion Manta Azul, de acuerdo al Oficio No. O-USG&GD-PGL-2019-076 de Aprobacion de restructuracion parcelaria y segun resolucion administrativa numero 003-ALC-M-JOZC-2019 emitido y suscrito por el Alcalde del Gobierno Autonomo Descentralizado del Canton Manta de fecha 15 de enero de 2019, los lotes de las manzanas Dieciseis y Veinte.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 6] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 19 febrero 2020 **Número de Inscripción :** 357 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 786 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 octubre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa de lote de terreno signado con el No. Quince de la manzana 16 ubicado en la Urbanización Mantazul, vía a San Mateo de la parroquia y Cantón Manta. con una superficie total de 175,36M2.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DE GENNA QUILEZ PIERINA ANDREA	SOLTERO(A)	CARBO (CONCEPCION)
COMPRADOR	DE GENNA APPENZAUSER JUAN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	3
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
Total Inscripciones >>	**6**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-02-16
Elaborado por Servicio en linea
A petición de : DE GENNA APPENZAUSER JUAN CARLOS
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24005601 certifico hasta el día 2024-02-16, la Ficha Registral Número: 72266.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Valido por 30 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 3 7 6 6 1 M M D N 2 K 6

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Manta, miércoles 09 marzo 2022

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
PC03202201097

Tipo de solicitud: **NUEVO**

Número de permiso anterior aprobado: **SD**

ROPIETARIO(S)

CI/RUC - Nombres y Apellidos/Razon Social	1307473635 - DE GENNA QUILEZ-PIERINA ANDREA 1310269012 - DE GENNA APPENZAUSER JUAN CARLOS-.
Tipo de Identificación: **CEDULA**	N°: **1310269012**

Código Catastral: **1321615000**

Ubicación: **MANTA URBANIZACION MANTA AZUL MZ 16 LOTE 15**

ATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Tipo de Edificación	**VIVIENDAS**
Área de Construcción	Planta Baja 70 m^2 Segundo Piso Alto 40 m^2 **Total de m^2:** 110

ALOR DEL TRÁMITE

$110.80
CAJERO "VIRTUAL" PLACETOPAY 2022-02-21 11:02:28

ROFESIONALES RESPONSABLES

Diseño Arquitéctonico	
Diseño Estuctural	1204318248-MORAN GUZMAN ALEXI OSCAR
Diseño Eléctrico	1304170192-LARGACHA CORDOVA RAUL EDUARDO
Diseño Sanitario	1204318248-MORAN GUZMAN ALEXI OSCAR
Responsable de la construcción	1204318248-MORAN GUZMAN ALEXI OSCAR

BSERVACIÓN

Ninguna

Fecha de Vencimiento: viernes 08 marzo 2024
Este documento tiene una validez de dos años a partir de la fecha de aprobaciòn.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Código Seguro de Verificación (CSV)

Direcci) y Permisos

11150668H8ARL4F

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-010820221542
Manta, 01 de Agosto del 2022

ASUNTO: PM010820221122 - FICHA CATASTRAL 1-32-16-06-000

Señor
De Genna Appenzauser Juan Carlos
En su despacho.

De mi consideración:

Reciba cordial saludo quienes conformamos la Dirección de Avalúos, Catastro Y Permisos Municipales y Servicio Ciudadano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.

En atención a Trámite PM010820221122 en el cual solicita FICHA CATASTRAL del código N° 1-32-16-06-000, lote número seis ubicado en la manzana dieciséis de la urbanización Manta Azul de la parroquia y cantón manta.

Adjunto al presente sírvase encontrar lo requerido.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO

Anexos
1: ANEXO 1 - N°. hojas: 2
2: ANEXO 2 - N°. hojas: 1

Elaborado por
ANDREA ZULAY PARRALES CARREÑO

Direccion: Calle 9 y Avenida 4
Telefonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Predios

Clave catastral: 1-32-16-15-000

Bloqueada: NO

Convenio: NO

Frente útil: 10 m

Área: 175.36 m2

Dirección: URBANIZACION MANTA AZUL MZ 16 LOTE 15

Detalle De Deudas

DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: $0.00

DEUDA ACTUAL (2024): $0.00

DEUDA TOTAL: $0.00

PROPIETARIOS:

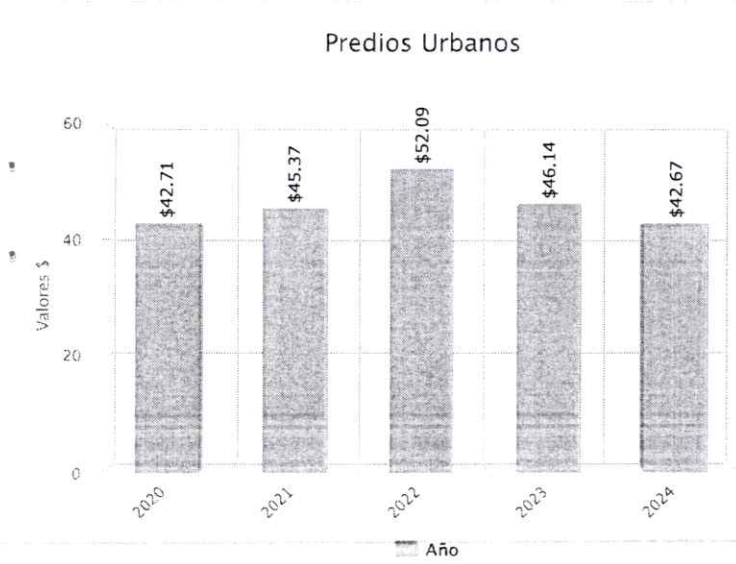
Documento	Nombre
1307473635	*DE GENNA QUILEZ-PIERINA ANDREA*
1310269012	*DE GENNA APPENZAUSER -JUAN CARLOS*

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Detalle de Años

Año	Valor	Ahorro	Valor Pagado	Estado
2024	$42.67	$0	$42.67	Cancelado
2023	$46.14	$8.91	$46.14	Cancelado
2022	$52.09	$0	$52.09	Cancelado
2021	$45.37	$5.86	$45.37	Cancelado
2020	$42.71	$0	$42.71	Cancelado

Gráfico Estadístico



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 0790002350001

RAZÓN SOCIAL: BANCO DE MACHALA S A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 16/07/1962

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR CAJAS DE AHORRO.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 9 DE MAYO Numero: S/N Interseccion: ROCAFUERTE Referencia: A VEINTE METROS DEL PARQUE CENTRAL Edificio: BANCO DE MACHALA Telefono Trabajo: 072930100 Fax: 072922744 Apartado Postal: 0000711 Email: jcifuentes@bmachala.com Email principal: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 23/05/1967

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR CAJAS DE AHORROS.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: PASAJE Parroquia: OCHOA LEON (MATRIZ) Calle: MACHALA Numero: S/N Interseccion: 10 DE AGOSTO Referencia: JUNTO A LAS CABINAS DE PACIFICTEL Telefono Trabajo: 072915889 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 18/09/1968

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR CAJAS DE AHORROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: PUERTO BOLIVAR Calle: MUNICIPALIDAD Numero: S/N Interseccion: APOLINARIO GALVEZ Referencia: JUNTO AL CENTRO COMERCIAL SEUL Telefono Trabajo: 072929100 Telefono Trabajo: 072929860 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/11/1971

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: ZARUMA Parroquia: ZARUMA Calle: PLAZA DE LA INDEPENDENCIA Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Referencia: FRENTE AL PARQUE LA INDEPENDENCIA Telefono Trabajo: 072972270 Fax: 072972773 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Código: RIMRUC2019001930483

Fecha: 25/07/2019 12:06:41 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:	0790002350001		
RAZÓN SOCIAL:	BANCO DE MACHALA S A		
NOMBRE COMERCIAL:			
REPRESENTANTE LEGAL:	NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA		
CONTADOR:	CIFUENTES PAREDES JOHN FILOMETOR		
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL	**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:**	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	302	**NÚMERO:**	S/N

FEC. NACIMIENTO:		**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**	30/06/1962
FEC. INSCRIPCIÓN:	31/10/1981	**FEC. ACTUALIZACIÓN:**	24/07/2019
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 9 DE MAYO Numero: S/N Interseccion: ROCAFUERTE Edificio: BANCO DE MACHALA Referencia ubicacion: A VEINTE METROS DEL PARQUE CENTRAL Telefono Trabajo: 072930100 Fax: 072922744 Apartado Postal: 0000711 Email: jcifuentes@bmachala.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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	60	**ABIERTOS**	50
JURISDICCIÓN	\ ZONA 7\ EL ORO	**CERRADOS**	10

Código: RIMRUC2019001930483

Fecha: 25/07/2019 12:06:41 PM

Dra.
María Pía Iannuzzelli de Velázquez
NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR
Factura: 001-100-000081109 20220901010P02476

PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA ECONOMISTA MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA, EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO DEL BANCO DE MACHALA S.A; A FAVOR DE LA SEÑORA INGENIERA KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA ------- CUANTÍA: INDETERMINADA. ----- DI: 2 COPIAS. ----------

Ab. Araceli Coello Moreira R. DEL E. NOTARIA DECIMA SUPLENTE Guayaquil - Ecuador

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día **NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí, **Abogada EUFEMIA ARACELI COELLO MOREIRA, NOTARIA DÉCIMA SUPLENTE DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, comparece a la celebración de la presente escritura pública la señora Economista **MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA**, en su calidad de **VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO** del **BANCO DE MACHALA S.A.**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, casada, ejecutiva; la compareciente es mayor de edad, domiciliada en el cantón Guayaquil; capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruida sobre la naturaleza y

resultado de la presente escritura de **PODER ESPECIAL**, a la que procede como queda expresado con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste un **PODER ESPECIAL** que se otorga conforme las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la Economista **MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA**, en su calidad de **VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO** del **BANCO DE MACHALA S.A.** a quien en adelante y para efectos del presente instrumento se podrá denominar la "Mandante" o "Poderdante".- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)** La señora **INGENIERA KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA** se desempeña actualmente como Subgerente de Sucursal Manta del Banco de Machala S.A. **B)** La Economista **MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA**, en su calidad de **VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO** del **BANCO DE MACHALA S.A.**, requiere otorgar un Poder Especial a favor de la señora **INGENIERA KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA**, para que ésta, sin el

Ab. Araceli Coello Moreira
R. DEL E.
3
NOTARIA DECIMA SUPLENTE
Guayaquil - Ecuador

concurso de otro funcionario, pueda realizar los actos y suscribir los contratos que constan en la cláusula siguiente del presente instrumento. A la Señora INGENIERA KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA, se le podrá denominar como la "Mandataria" o "Apoderada Especial". **CLÁUSULA TERCERA: PODER ESPECIAL.-** La Economista **MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA**, en su calidad de **VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO** del **BANCO DE MACHALA S.A.**, confiere Poder Especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la señora: **i)** INGENIERA KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA con cédula de ciudadanía número uno tres cero siete ocho seis nueve uno ocho - ocho (130786918-8); en su calidad de Subgerente de Sucursal Manta del Banco de Machala S.A.; para que, **de forma individual e indistinta**, en representación del Banco de Machala S.A., puedan realizar los siguientes actos y contratos: A) Girar cheques de emergencia, gerencia y certificados, Certificados de depósito a plazo emisión y aceptación de cesión; Garantizar endosos de cheques; Firmar Cartas de Garantías Bancarias. Las atribuciones determinadas en el presente literal podrán ser ejercidas de manera individual, hasta por la cantidad de US$

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

50.000 (Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América); y, conjuntamente con otro apoderado con las mismas facultades, hasta por la cantidad de US$ 200.000 (Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América) **B)** Aceptar la Cesión a favor del Banco de los Contratos de Compraventa con Reserva de Dominio; Firmar certificados Bancarios de Tarjetas de Crédito; Cortes de cuenta; Fiel Copia de estados de cuentas; Comunicaciones comerciales; Protestos y Devoluciones de cheques; Solicitudes de productos, Formularios conozca a su cliente, Formularios y certificados bancarios; **C)** Suscribir Contratos de Cuenta Corriente Bancaria; Contrato de Cuenta de Ahorro; Contrato de Emisión y Uso de Tarjeta de crédito; Contrato de Emisión y Uso de Tarjeta de Débito; Contrato para la Prestación del Servicio de Cobros y Pagos Electrónicos "C&P"; **D)** Suscribir Convenios de Mutuo y su respectiva Tabla de amortización; Convenio de Reserva y Compromiso de Pago; Suscribir Convenios de Garantía Bancaria, Avales, Carta de Crédito; y, **E)** Suscribir toda clase de convenios por operaciones financieras (activas, pasivas y contingentes) y servicios financieros/bancarios; **F)** Suscribir Contratos de Hipotecas, Prendas y Reserva de Dominio. De

Banco de Machala
El Oro es nuestro respaldo

Machala, 29 de Junio del 2021

Señora Economista
María Eugenia Navarrete Ortega
Ciudad.-

Estimada Economista :

Me cumple dirigir a usted la presente, con el objeto de comunicarle que el Directorio del Banco de Machala S.A., en su sesión celebrada el día de hoy 29 de Junio del 2021, reeligió a usted **VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO**, de nuestra Institución, por un período de DOS AÑOS, contados a partir de la presente fecha.

La representación Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco de Machala S.A. será ejercida por usted, de acuerdo al orden de subrogación establecido por el Directorio del Banco, en cumplimiento de los Artículos 35 y 39 de los estatutos vigentes, los mismos que están contenidos en la escritura pública de Reforma Parcial y Codificación del Estatuto Social, otorgada ante la Ab. Araceli Coello Moreira, Notaria Suplente Décima del Cantón Guayaquil, el 19 de Abril del 2017 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Machala, el 1 de Junio del 2017.

El Banco de Machala S.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada el 27 de Marzo de 1962, en la Notaría Primera del Cantón Machala e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de Junio de 1962.

Felicito a usted por tan merecida designación de que ha sido objeto, debiendo continuar ejerciendo las obligaciones y atribuciones que le han sido establecidas.

Le auguramos éxito en su gestión y le expresamos el testimonio de nuestra consideración más distinguida.

Atentamente,

Dr. (hc) Esteban Quirola Figueroa
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento de **VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco de Machala S.A., otorgado a mi favor; y, para constancia firmo en la misma ciudad y fecha que antecede.

Machala, Junio 29 del 2021.

Econ. María Eugenia Navarrete Ortega
C. C. No.0905765087

TRÁMITE NÚMERO: 2890

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MACHALA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO...

NÚMERO DE REPERTORIO:	2419
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	06/07/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	916
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE MACHALA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA
IDENTIFICACIÓN	0905765087
CARGO:	VICEPRESIDENTE FINANCIERO
PERIODO(Años):	DOS AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

EL VICEPRESIDENTE FINANCIERO EJERCERA LA REPRESENTACION LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL CONFORME LO DISPONE EL DIRECTORIO.-

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

FECHA DE EMISIÓN: MACHALA, A 6 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2021

MARIO DANIEL QUINTANA, REGISTRADOR MERCANTIL 3
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MACHALA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: UNIORO S/N CC. UNIORO PISO 1 OF. 48

LO CERTIFICADO: ES SOLAMENTE
AL ORIGINAL EXHIBIDO
Guayaquil, 09 NOV 2021

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 0790002350001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE MACHALA S A

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA
CONTADOR: CIFUENTES PAREDES JOHN FILOMETOR
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: 302

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/06/1962
FEC. ACTUALIZACIÓN: 27/08/2019
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 9 DE MAYO Numero: S/N Interseccion: ROCAFUERTE Edificio: BANCO DE MACHALA Referencia ubicacion: A VEINTE METROS DEL PARQUE CENTRAL Telefono Trabajo: 072930100 Fax: 072922744 Apartado Postal: 0000711 Email: jcifuentes@bmachala.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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.srl.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	60		
JURISDICCIÓN	\ ZONA 7\ EL ORO	ABIERTOS	49
		CERRADOS	11

Código: RIMRUC2020000135431
Fecha: 15/01/2020 15:50:40 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 0790002350001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE MACHALA S A

No. ESTABLECIMIENTO: 041 **Estado:** CERRADO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 24/10/2007
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE MACHALA **FEC. CIERRE:** 18/08/2013 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: AV. PAQUISHA Numero: S/N Referencia: VIA MACHALA PASAJE Edificio: PASEO SHOPPING Telefono Trabajo: 072984391 Apartado Postal: 0000711 Email: jcifuentes@bmachala.com Fax: 072984392 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

---

No. ESTABLECIMIENTO: 043 **Estado:** CERRADO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 03/12/2009
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE MACHALA **FEC. CIERRE:** 01/10/2013 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 25 DE JUNIO Numero: S/N Referencia: URBANIZACIÓN CIUDAD VERDE A CIEN METROS DEL PASEO SHOPPING Oficina: 01 Kilometro: 2.5 Camino: VIA MACHALA - PASAJE Telefono Trabajo: 073906030 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

---

No. ESTABLECIMIENTO: 047 **Estado:** CERRADO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 09/11/2010
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 28/03/2019 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Numero: 47 Referencia: ENTRE AUTOMOTORES ANEXOS Y LA LLAVE Edificio: ECOMUNDO CENTRO DE ESTUDIOS Carretero: AV J T MARENGO Kilometro: 2 Telefono Trabajo: 045110041 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

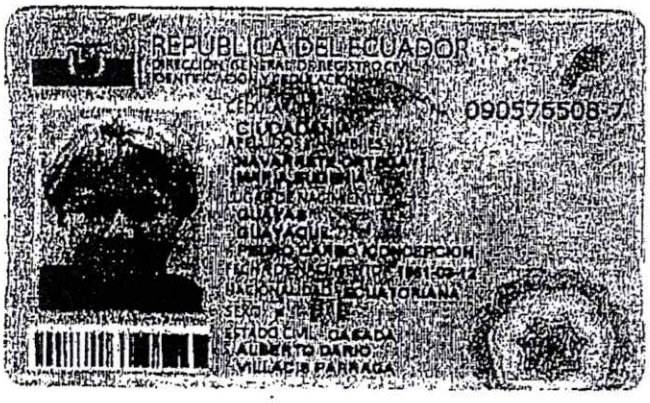
---

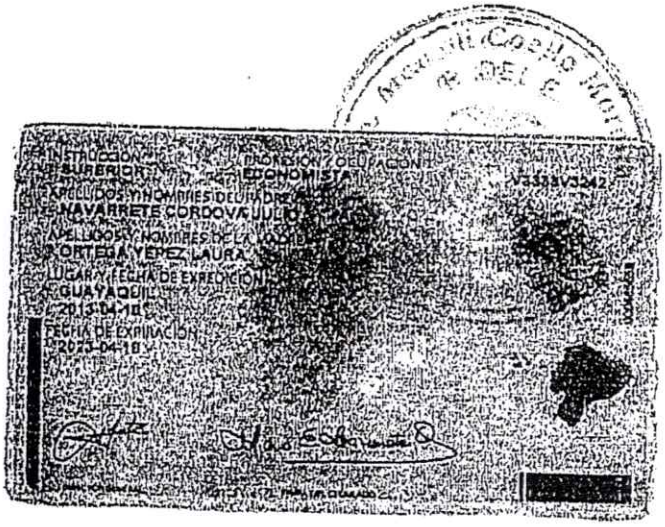
No. ESTABLECIMIENTO: 054 **Estado:** CERRADO - SUCURSAL **FEC. INICIO ACT.:** 11/03/2015
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE MACHALA S A **FEC. CIERRE:** 22/09/2016 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: CORDERO Numero: 710 Interseccion: PRESIDENTE CÓRDOVA Referencia: BAJOS DE EDIFICIO CASA DE LA CULTURA Telefono Trabajo: 032823742 Email: jcifuentes@bmachala.com Email principal: jcifuentes@bmachala.com

LO CERTIFICO: ES CONFORME AL ORIGINAL EXHIBIDO.
Guayaquil, 09 NOV 2022

Ab. Aracell Cuello Mar...
NOTARIA ... SUPLENTE
DEL CANTON GUAYAQUIL

Código: RIMRUC2020000135431
Fecha: 15/01/2020 15:50:41 PM





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
090576508-7
APELLIDOS Y NOMBRES
NAVARRETE ORTEGA
MARÍA EUGENIA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO I CONCEPCIÓN
FECHA DE NACIMIENTO 1961-03-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO
ESTADO CIVIL CASADA
ALBERTO DARIO
VILLACIS PARRAGA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA
V3333V3242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAVARRETE CORDOVA JULIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ORTEGA YEPEZ LAURA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-04-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-18

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
PRESIDENTA/C DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN: 11 ABRIL 2021
PROVINCIA: GUAYAS
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: GUAYAQUIL
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0289 FEMENINO
NAVARRETE ORTEGA MARÍA EUGENIA

Ab. Araceli Coello Moreira
NOTARÍA DÉCIMA SUPLENTE
Guayaquil - Ecuador

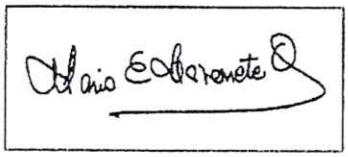
LO CERTIFICO: ES CONFORME AL ORIGINAL EXHIBIDO
Guayaquil, 09 NOV
Ab. Araceli Coello Moreira
NOTARÍA DÉCIMA SUPLENTE
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Dra. María Pía Iannuzzelli de Velázquez
R. DEL E.
NOTARÍA DÉCIMA
Guayaquil - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0905765087

Nombres del ciudadano: NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VILLACIS PARRAGA ALBERTO DARIO

Fecha de Matrimonio: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2000

Datos del Padre: NAVARRETE CORDOVA JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ORTEGA YEPEZ LAURA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: LETICIA GEOCONDA COELLO OLVERA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 10 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 227-788-71347

227-788-71347

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905765087

Nombre: NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FÍSICA 40%

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 9 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: LETICIA GEOCONDA COELLO OLVERA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 10 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 223-788-71368

223-788-71368

manera general la mandataria queda autorizada e investida de todas las atribuciones y facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato. Por lo tanto, todos los actos y contratos en los que pueda intervenir la Apoderada Especial, se entenderán que son permitidos en los términos y condiciones en que podría realizarlos la poderdante, de acuerdo a los estatutos sociales, pero de conformidad con lo estipulado en la presente escritura pública, a excepción de aquellos actos que son competencia exclusiva de la representante legal del Banco de Machala S.A. **CLÁUSULA CUARTA:** La Apoderada Especial no podrá sustituir ni delegar las facultades constantes en el presente poder. **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO.** - La vigencia del mandato contenido en este instrumento es por tiempo indefinido, mientras la señora INGENIERA NUJHA KHARY UCHUARI PARRAGA ejerza el cargo de Subgerente de Sucursal Manta del Banco de Machala, o hasta su revocatoria por parte de la Poderdante. **CLÁUSULA SEXTA:** La Apoderada Especial no percibirá remuneración en virtud del presente instrumento. **CLÁUSULA OCTAVA: DOCUMENTO HABILITANTE.** - Se agrega el nombramiento de la Economista **MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA**, en

su calidad de **VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO** del **BANCO DE MACHALA S.A.**- Agregue usted señora Notaria las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de esta escritura pública. Firma legible) Abogada Andreina Amundaray Arrieta, Registro Número uno seis cuatro cero nueve del Colegio de Abogados del Guayas **HASTA AQUÍ LA ESCRITURA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA**. Yo, la Notaria doy fe que después de haber leído en alta y clara voz toda esta escritura a la compareciente ésta la aprueba y la suscribe conmigo, la Notaria en unidad de actos. -

p. BANCO DE MACHALA S.A

ECONOMISTA MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA
VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO C.C #0905776508-7
C.V.# 0289-343
R.U.C.# 0790002350001

AB. EUFEMIA ARACELI COELLO MOREIRA
NOTARIA DECIMA SUPLENTE DEL CANTON GUAYAQUIL

Dra.
María Pía Iannuzzelli de Velázquez
NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESTA IGUAL A SU ORIGINAL, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, DE LA ESCRITURA DE **PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA ECONOMISTA MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA, EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO DEL BANCO DE MACHALA S.A; A FAVOR DE LA SEÑORA INGENIERA KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA,** QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS.

AB. ALEX ARTURO VALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Ab. Araceli Coello Moreira
R. DEL E.
NOTARIA DÉCIMA SUPLENTE
Guayaquil - Ecuador

Ab. Araceli Coello Moreira
NOTARIA DECIMA SUPLENTE
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

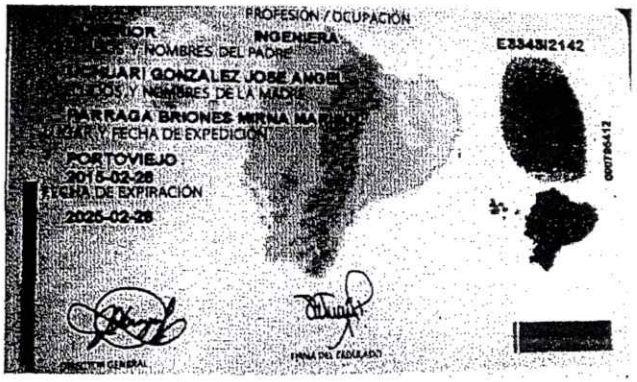
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 130786918-8

APELLIDOS Y NOMBRES
UCHUARI PARRAGA
KHARY NUJHA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1978-07-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
CHRISTIAN ALFREDO
CEVALLOS ARTEAGA



PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

E3343I2142

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
UCHUARI GONZALEZ JOSE ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PARRAGA BRIONES MIRNA MA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2015-02-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-02-26

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

0907764412

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

Nº 80614778

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: 12 DE MARZO
ZONA: 1
JUNTA No. 0043 FEMENINO

CC Nº: 1307869188

UCHUARI PARRAGA KHARY NUJHA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
20/02/2024 12:54:11 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1546072177
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: enchavez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	8.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA $	0.06
TOTAL:	8.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

20 FEB 2024

CAJA 3

AGENCIA CANTONAL NUEVO TARQUI

AB. ALEXANDRO CEVALLOS
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000010425
Fecha: 20/02/2024 12:56:05 p.m.

No. Autorización:
2002202401176818352000121315010000104252024125516

Cliente :JOSE ANTONIO LOVECCHIO
ID :1354216507001
Dir :MANTA

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO