

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2022****Número de Inscripción: 3174****Número de Repertorio: 7166**

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

1.- Con fecha veintitres de Septiembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3174 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306751072	CEDEÑO VERA DARWIN DANIEL	COMPRADOR
1391916396001	COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	1193408000	77889	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 23 septiembre 2022

Fecha generación: viernes, 23 septiembre 2022



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 2 8 7 7 9 N 3 T 7 2 J 5





Factura: 002-003-000049495



20221308006P03537

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

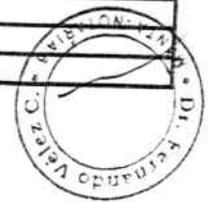
EXTRACTO



Escritura N°:		20221308006P03537					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE SEPTIEMBRE DEL 2022. (16:30)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Document o de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S	REPRESENTA DO POR	RUC	13919163960 01	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	ANGEL GABRIEL VERA FERNANDE Z
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Document o de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO VERA DARWIN DANIEL	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1306751072	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	JUNIOR POMERIO CEDEÑO VERA
Juridica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	17900109370 01	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		80000.00					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

N°:	20221308006P03537
OTORGAMIENTO:	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2022. (16:30)
	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA



CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P03537
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2022. (16:30)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACION:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 -----rio

2  
3  
4 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P03537**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000049495**

6  
7  
8 **COMPRAVENTA**

9  
10 **QUE OTORGA:**

11 **LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.,**

12 **A FAVOR DE:**

13 **DARWIN DANIEL CEDEÑO VERA**

14  
15 **CUANTÍA: \$ 80.000,00**

16  
17 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

18 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**

19 **QUE OTORGA:**

20 **DARWIN DANIEL CEDEÑO VERA**

21 **A FAVOR DE:**

22 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

23 **CUANTÍA INDETERMINADA**

24 **DI DOS COPIAS**

25 **\*\*\*KVG\*\*\***

26  
27 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia  
28 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES VEINTE DE**





1 **SEPTIEMBRE** DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mí **DOCTOR JOSE**  
2 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL  
3 CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte la compañía  
4 **CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.**, legalmente  
5 representada por el señor Ángel Gabriel Vera Fernandez, en calidad de  
6 Gerente General de la compañía, debidamente autorizado por la Junta  
7 General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con  
8 los documentos que se adjuntan como habilitantes, por otra parte, comparece  
9 el señor **DARWIN DANIEL CEDEÑO VERA**, divorciado, legalmente  
10 representado por el señor Junior Pomerio Cedeño Vera, en calidad de  
11 Apoderado General, tal como lo acredita con el documento que se adjunta  
12 como habilitante; y, por último comparece la señora Emilia Karina Briones  
13 Zambrano, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA**  
14 **COMPAÑÍA ANONIMA**, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la  
15 Institución, según consta del documento que en copia se agrega.- Los  
16 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
17 domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes  
18 conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,  
19 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como  
20 documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para  
21 acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana  
22 administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y obtener los  
23 Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como  
24 documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de  
25 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**  
26 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a  
27 continuación transcribo. **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de  
Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**  
2 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: PRIMERA PARTE  
3 COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen al  
4 otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la  
5 compañía **CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.**, legalmente  
6 representada por el señor Ángel Gabriel Vera Fernandez, en calidad de  
7 Gerente General de la compañía, debidamente autorizado por la Junta  
8 General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con  
9 los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se  
10 le denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor **DARWIN**  
11 **DANIEL CEDEÑO VERA**, divorciado, legalmente representado por el señor  
12 Junior Pomerio Cedeño Vera, en calidad de Apoderado General, tal como lo  
13 acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien en lo  
14 posterior denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA:**  
15 **ANTECEDENTES.-** La Vendedora es propietaria de un bien inmueble  
16 consistente en el lote de terreno número ocho, ubicado en el Barrio Jesús de  
17 Nazareth, de la parroquia y cantón Manta, en la provincia de Manabí, el  
18 mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: diez metros,  
19 lindera con calle planificada; ATRÁS: diez metros, lindera con propiedad de  
20 Ángel Hidalgo; DERECHO: dieciocho coma cincuenta metros, lindera con  
21 área a subdividir a favor de Teamco S. A.; IZQUIERDO: dieciocho coma  
22 cincuenta metros, lindera con área a subdividir a favor de Teamco S. A.. Con  
23 un área total de ciento ochenta y cinco metros cuadrados.- Inmueble  
24 adquirido mediante escritura de Compraventa, otorgada el ocho de  
25 diciembre del dos mil veintiuno, en la Notaria Sexta del cantón Manta, ante el  
26 Dr. Fernando Vélez Cabezas, e inscrita en el Registro de la Propiedad del  
27 cantón Manta, el veintinueve de diciembre del dos mil veintiuno. Con fecha  
28 dieciséis de septiembre del dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro





1 de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Subdivisión, otorgada en la  
2 Notaria Primera del cantón Manta, el veintiuno de julio del dos mil veintiuno.  
3 Con fecha trece de mayo del dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro  
4 de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, otorgada en  
5 la Notaria Cuarta del cantón Manta, el seis de mayo del dos mil veintiuno.  
6 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y  
7 mediante el presente contrato, la compañía **CONSTRUCTORA Y**  
8 **FERRETERA AVARQ S.A.S.**, da en venta real y enajenación perpetua el  
9 bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula de los  
10 antecedentes, a favor del señor **DARWIN DANIEL CEDEÑO VERA**, quien  
11 compra y acepta para sí, el lote de terreno y vivienda, signado con el  
12 número ocho, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, de la parroquia y  
13 cantón Manta, en la provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes  
14 medidas y linderos: **FRENTE:** diez metros, lindera con calle planificada;  
15 **ATRÁS:** diez metros, lindera con propiedad de Ángel Hidalgo; **DERECHO:**  
16 dieciocho coma cincuenta metros, lindera con área a subdividir a favor de  
17 Teamco S. A.; **IZQUIERDO:** dieciocho coma cincuenta metros, lindera con  
18 área a subdividir a favor de Teamco S. A.. Con un área total de ciento  
19 ochenta y cinco metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y  
20 posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones  
21 de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran  
22 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia  
23 comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del  
24 inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin  
25 reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del  
26 inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes  
27 de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido  
28 por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo  
2 han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble  
3 descrito en la cláusula segunda, en la suma de **OCHENTA MIL DOLARES**  
4 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la  
5 siguiente forma: CUARENTA MIL DOLARES, mediante crédito otorgado por  
6 el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta de la  
7 Vendedora; y, la diferencia CUARENTA MIL DOLARES, cancelados  
8 mediante acuerdo entre las partes; valor que **LA VENDEDORA** declara  
9 haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las  
10 partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe  
11 lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo.  
12 La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como  
13 cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.- **QUINTA:**  
14 **ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa  
15 a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a  
16 sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el  
17 bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo  
18 gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se  
19 obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los  
20 gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como  
21 impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de  
22 **EL COMPRADOR**, a excepción de la plusvalía, que de generarse deberá  
23 cancelarlo **LA VENDEDORA**, quienes quedan expresamente facultado para  
24 solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad  
25 personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá  
26 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de  
27 esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**  
28 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.-**





1 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura  
2 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora  
3 Emilia Karina Briones Zambrano, en su calidad de Apoderada Especial,  
4 según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,  
5 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar  
6 **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”**.- Se entenderá incluida  
7 dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y  
8 en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) El señor DARWIN DANIEL**  
9 **CEDEÑO VERA**, divorciado, legalmente representado por el señor Junior  
10 Pomerio Cedeño Vera, en calidad de Apoderado General, tal como lo  
11 acredita con el documento que se adjunta como habilitante, parte a la cual,  
12 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar  
13 **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA” SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)**  
14 **La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor DARWIN DANIEL**  
15 **CEDEÑO VERA**, es propietario del inmueble consistente en el lote de  
16 terreno y vivienda, signado con el número ocho, ubicado en el Barrio Jesús  
17 de Nazareth, de la parroquia y cantón Manta, en la provincia de Manabí.-  
18 **Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido**  
19 **por el señor DARWIN DANIEL CEDEÑO VERA**, mediante el presente  
20 contrato, tal como consta en la primera parte de esta escritura, por compra  
21 realizada a la compañía **CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ**  
22 **S.A.S.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás**  
23 **características del bien inmueble, según el título de dominio, son los**  
24 **siguientes: FRENTE:** diez metros, lindera con calle planificada; **ATRÁS:** diez  
25 metros, lindera con propiedad de Ángel Hidalgo; **DERECHO:** dieciocho coma  
26 cincuenta metros, lindera con área a subdividir a favor de Teamco S. A.;  
27 **IZQUIERDO:** dieciocho coma cincuenta metros, lindera con área a subdividir  
28 a favor de Teamco S. A.. Con un área total de ciento ochenta y cinco metros





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma  
2 singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este  
3 contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y**  
4 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La PARTE  
5 **DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y  
6 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su  
7 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se  
8 lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos  
9 linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente  
10 instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por  
11 accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del  
12 Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho  
13 bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase  
14 de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se  
15 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si  
16 alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos  
17 que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es  
18 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen  
19 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también,  
20 en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del  
21 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.  
22 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria  
23 de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la  
24 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la  
25 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro  
26 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**  
27 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento  
28 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el





1 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a  
2 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de  
3 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca  
4 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto  
5 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones  
6 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que  
7 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **DARWIN DANIEL**  
8 **CEDEÑO VERA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas,  
9 hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A.,  
10 en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a  
11 consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el  
12 **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos,  
13 fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de  
14 facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por  
15 actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las  
16 obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras  
17 personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus  
18 derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por  
19 cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el  
20 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)  
21 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de  
22 las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de  
23 las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE**  
24 **DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los  
25 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y  
26 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que  
27 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus  
28 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,  
2 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al  
3 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales  
4 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o  
5 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros  
6 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se  
7 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la  
8 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o  
9 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del  
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o  
11 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la  
12 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La  
13 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el  
14 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes  
15 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para  
16 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en  
17 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,  
18 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las  
19 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en  
20 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo  
21 en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es)  
22 de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el  
23 gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la  
24 cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida  
25 mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total  
26 de la(s) obligación(es) caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**  
27 **VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren  
28 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere





1    contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y  
2    anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en  
3    cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo  
4    las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos  
5    siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere  
6    cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta  
7    hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere  
8    objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin  
9    consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere  
10    objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones  
11    contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si  
12    **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se  
13    hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos  
14    formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o  
15    perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas,  
16    incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el  
17    cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la  
18    **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a  
19    satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por  
20    un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble  
21    hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se  
22    establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**  
23    **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del  
24    Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la  
25    **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufriere un detrimento que pueda llegar  
26    a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del  
27    **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se  
28    encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de



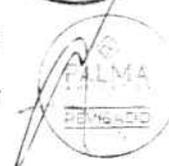


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o  
2 sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera  
3 de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
4 escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique  
5 negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a  
6 criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que  
7 cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por  
8 seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**  
9 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto  
10 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos  
11 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**  
12 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en  
13 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones  
14 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se  
15 negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a  
16 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor  
17 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la  
18 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**  
19 **HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal  
20 forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes  
21 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este  
22 gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la  
23 producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o  
24 psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra  
25 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA**  
26 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de  
27 este contrato. II) Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o **PARTE**  
28 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra cualquier





1 tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna  
2 actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado  
3 se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de  
4 ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**  
5 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones  
6 inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales  
7 precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el  
8 **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y  
9 pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga  
10 también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que  
11 patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el  
12 **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales  
13 y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La  
14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que  
15 el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra  
16 hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a  
17 ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad  
18 correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen,  
19 condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y  
20 contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del  
21 Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente  
22 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente  
23 convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por  
24 el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y  
25 obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por  
26 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del  
27 Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos  
28 documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al



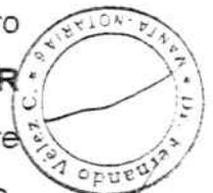


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.-**  
2 **CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza **es**  
3 indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA**  
4 **HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros  
5 riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el  
6 mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el  
7 **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad  
8 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del  
9 Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del  
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el  
11 Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula  
12 sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso,  
13 renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores  
14 quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso,  
15 la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren  
16 en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses  
17 calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las  
18 disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la  
19 fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y  
20 hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de  
21 seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR**  
22 **HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**  
23 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro  
24 a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**  
25 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere  
26 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,  
27 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**  
28 **HIPOTECARIA.- DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido





1 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su  
2 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera  
3 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la  
4 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición  
5 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los  
6 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual  
7 manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca  
8 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y  
9 gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de  
10 conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**  
11 **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**  
12 **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice  
13 la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo  
14 de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios  
15 que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso  
16 para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin  
17 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso  
18 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago  
19 de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá  
20 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la  
21 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que  
22 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las  
23 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que  
24 de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el  
25 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las  
26 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que  
27 el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos  
28 fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado  
2 por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**  
3 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente  
4 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que  
5 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser  
6 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo  
7 once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada  
8 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se  
9 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y  
10 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**  
11 **CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la  
12 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la  
13 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue  
14 el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**  
15 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos  
16 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca  
17 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:**  
18 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para  
19 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la  
20 Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA**  
21 **HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de  
22 manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como  
23 producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no  
24 serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco  
25 consenten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a  
26 sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA SÉPTIMA.-**  
27 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE**  
28 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda





1 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los  
2 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la  
3 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la  
4 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso  
5 ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de  
6 estilo para la completa validez del presente instrumento.." (HASTA AQUÍ LA  
7 MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se  
8 encuentra firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con  
9 matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro  
10 guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente  
11 escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les  
12 fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e  
13 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta  
14 Notaria de todo lo cual doy fe.-

15

16

17

18

19

20

21

22 **ÁNGEL GABRIEL VERA FERNÁNDEZ**

23 **CÉD.- 1312271750**

24 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y**  
25 **FERRETERA AVARQ S.A.S.**

26 **RUC: 1391916396001**

27



CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA



VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL  
NOMBRES  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
04 MAR 1992  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI MANTA  
MANTA  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
HOMBRE  
No. DOCUMENTO  
023727073  
FECHA DE VENCIMIENTO  
06 MAR 2032

NACIONALIDAD  
023708

NUI.1312271750

*[Handwritten Signature]*  
N 92027932



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VERA TORRES RAMON ELISERGIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA  
ESTADO CIVIL  
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR  
E234412422  
TIPO SANGRE O+

DONANTE  
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MONTECRISTI 06 MAR 2022

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0237270735<<<<<<1312271750  
9203044M3203097ECU<SI<<<<<<<<1  
VERA<FERNANDEZ<<ANGEL<GABRIEL<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: MANTA  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0084 MASCULINO

C.I. N. 1312271750

VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

*[Faint background text and stamps, including 'CIUDADANÍA' and 'COMITÉ DE VERIFICACIÓN DE VOTACIÓN']*



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *[initials]* fojas útiles.

Manta,

20 SEP 2022

*[Handwritten Signature]*  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312271750

Nombres del ciudadano: VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE MARZO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VERA TORRES RAMON ELISERGIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE MARZO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 224-766-06219



224-766-06219

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130675105-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CEDENO VERA JUNIOR POMERIO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
CHONE  
CHONE  
FECHA DE NACIMIENTO 1973-08-07  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO





INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CEDENO MEJIA GIL POMERIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
VERA CEVALLOS ENMITA LUCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MONTECRISTI  
2018-07-12

FECHA DE EXPIRACION  
2026-07-12

V224313242

001158844

DIRECTOR GENERAL: *[Signature]*  
FIRMA DE CEDULADO: *[Signature]*

*[Signature]*




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTON: MANTA  
PARROQUIA: TARQUI  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0019 MASCULINO

85300788

CC-N: 1306751056

CEDENO VERA JUNIOR POMERIO





CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO ACCREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

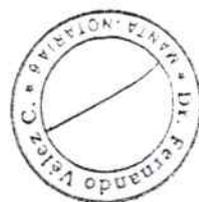


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en..... fojas útiles.

Manta,

20 SEP 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1306751056

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO VERA JUNIOR POMERIO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

**Fecha de nacimiento:** 7 DE AGOSTO DE 1973

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** CEDEÑO MEJIA GIL POMERIO

**Nacionalidad:** No Registra

**Datos de la Madre:** VERA CEVALLOS ENMITA LUCIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 12 DE JULIO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 227-766-21341



227-766-21341

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



## CERTIFICADO DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL

Número único de identificación: 1306751072  
Nombres del ciudadano: CEDEÑO VERA DARWIN DANIEL  
Condición del cedulado: CIUDADANO  
Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE  
Fecha de nacimiento: 26 DE SEPTIEMBRE DE 1975  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: HOMBRE  
Instrucción: SUPERIOR  
Profesión: LICENCIADO  
Estado Civil: DIVORCIADO  
Cónyuge: No Registra  
Datos del Padre: CEDEÑO MEJIA GIL POMERIO  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Datos de la Madre: VERA CEVALLOS ENMITA LUCIA  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Fecha de expedición: 2 DE ENERO DE 2020  
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE MARZO DE 2023  
Emisor: Agencia Virtual Registro Civil

Nota: Este certificado sustituye a los certificados Biométricos y de Filiación.



DIGEREC

*Paula Ceazo*



N.º de certificado: 227-692-13562



*J. Alvear*  
In. Emisor: 01/01/2020



# Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)



1. Country: United States of America  
This public document
2. has been signed by **Audrey I. Pheffer**
3. acting in the capacity of **County Clerk**
4. bears the seal/stamp of the county of **Queens**

Certified

5. at New York City, New York
6. the 4th day of March 2022
7. by Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services, State of New York
8. No. NYC-1757259
9. Seal/Stamp
10. Signature

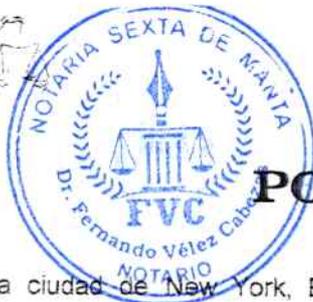


*Whitney A. Clark*

Whitney A. Clark

Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services





## PODER GENERAL

**E**

En la ciudad de New York, Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, el día de hoy 02 de Febrero del 2022, ante mi **ANGELA M. JIMENEZ**, Notario Público por y para el Estado de Nueva York, comparece por sus propios derechos **DARWIN DANIEL CEDEÑO VERA**, quien se identifica con cedula de identidad número **1306751072** y bajo protesta de decir la verdad manifiesta ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil **DIVORCIADO**, domiciliado en los Estados Unidos de América, idóneo y conocido por mí, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, para que tenga plena validez en la República del Ecuador en favor y nombre de **JUNIOR POMERIO CEDEÑO VERA**, con cedula de identidad número **1306751056** al tenor de la siguiente minuta que copiada textualmente dice: **SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase extender una de la que conste el PODER GENERAL, que confiere el señor DARWIN DANIEL CEDEÑO VERA al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: PRIMERA.- COMPARECIENTE: Comparece el señor DARWIN DANIEL CEDEÑO VERA, de nacionalidad ecuatoriana mayor de edad, hábil por derecho para contratar y obligarse, en calidad de mandante. SEGUNDA.- PODER El mandante señor, DARWIN DANIEL CEDEÑO VERA por sus propios derechos, confiere Poder General, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de JUNIOR POMERIO CEDEÑO VERA, domiciliado en la ciudad de Manta, para que a su nombre y representación, pueda realizar los siguientes actos y contratos: a) Para que administre sin restricción alguna todos los bienes muebles e inmuebles, presentes o futuros; b) Para que pueda, comprar, vender, permutar, dar en arrendamiento o anticresis, recibir adjudicaciones, celebrar contratos de compraventa, respecto a dichos bienes muebles e inmuebles; c) Para solicitar o contratar préstamos a nombre del mandante con cualquier institución del sistema financiero ecuatoriano para lo cual queda enteramente facultado para pactar libremente los términos y condiciones de tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etc., y para que en garantía de dichos préstamos o los que actualmente tuviere el mandante o los que adquiera en el futuro, pueda hipotecar cualquier inmueble de propiedad del mandante o los que adquiera en el futuro, grave o acepte cualquier limitación de dominio, a favor de cualquier institución bancaria o financiera del país, sobre bienes muebles o inmuebles de propiedad del mandante, y para que suscriba todos los documentos relacionados con los préstamos que se otorguen e hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar o gravámenes que se constituyan, tales como pagarés, contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, contrate póliza de seguros, solicite avalúos, firme cartas de autorización, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para la obtención de dichos préstamos y para la constitución de tales garantías, o que fueren requeridos para recibir dinero a mutuo o dar en préstamo, cobrar créditos, pagar deudas, recibir arriendos, extender recibos, finiquitos y cancelaciones, según sea del caso; d) Para suscribir toda clase de instrumentos públicos o privados; e) Abrir o manejar, cuentas corrientes o de ahorro en instituciones bancarias, asociaciones**

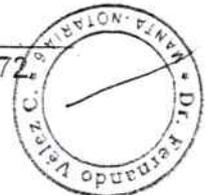


mutualistas, cooperativas o instituciones análogas; girar cheques, retirar dinero o realizar depósitos, endosar y cancelar cheques, pagarés o letras de cambio o girarlos y emitirlos, contratar, sobregiros, efectuar transferencias, solicitar servicios y efectuar todo tipo de transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley respecto de tales cuentas; para estos efectos, podrán registrar su firma, para que pueda ejercer estas facultades; f) Para celebrar actos y contratos civiles, mercantiles, bancarios o financieros permitidos por las leyes, sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales; g) para representarle al mandante, en las compañías a las cuales pertenezca como socio o accionista, ejerciendo los derechos que le corresponda por disposiciones de la Ley o de los Estatutos, endose títulos de acciones o ceda participaciones, intervenga en aumentos de capital y, en general, todas las facultades societarias, sin limitación alguna; h) para intervenir como actora o demandada o tercera interesada, en cualquier clase de juicios e instancias de carácter civil, mercantil, tributario o administrativo, suscribiendo demandas o peticiones o escritos necesarios, auspiciados por un profesional de derecho, y para delegar este Poder únicamente en caso de ser necesario en una persona de su confianza y reasumirlo a su arbitrio; i) Para que intervenga presentando solicitudes, reclamos y cualquier petición o escrito ante autoridades administrativas de cualquier sector, y ante entidades seccionales; j) Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales o municipales a que pudiere estar obligada; k) Para realizar peticiones, para levantar el patrimonio familiar, solicitar posesiones efectivas, particiones judiciales y extrajudiciales, para obtener insinuaciones Judiciales o Notariales; l) Para que solicite las declaratorias de propiedad horizontal, en el Municipio respectivo para lo cual queda facultado para firmar toda clase de documentos sean públicos o privados, relacionados con la obtención de este trámite, así mismo, si es del caso, poder firmar aclaratorias o modificatorias; ll) Para que pueda adquirir vehículos y preñarlos, constituirlos en arrendamiento mercantil o con reserva de dominio; m) Para que contrate seguros o respecto de los existentes pague primas haga efectivo el cobro de los riesgos amparados por los seguros, renueve pólizas o presente reclamos atinentes a esta materia. n) Autorizo a mi apoderado para que firme las cartas de autorización para revisión del buró de crédito y Central de Riesgos. El presente Mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo, que sean propias y necesarias al pleno cumplimiento de su objeto. Cuantía.- La cuantía de este acto es indeterminada. Hasta aquí la minuta. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. El mandatario queda facultado a la contratación de uno o varios profesionales del derecho para que represente al poderdante en cualquier trámite que se deslinde sobre el presente poder ante Autoridad Judicial, Administrativa o Seccional del Ecuador. De forma expresa se autoriza al mandatario para delegar o revocar el presente poder con fines de procurador judicial a cualquier profesional del derecho, quedando comprometido a rendir cuentas de su gestión en el uso del presente poder en los términos de los Artículos 45, 46, 47; y siguientes del Código Orgánico General Procesos (COGEP). Con la finalidad que el presente instrumento público surta sus efectos legales y jurídicos en el Ecuador, el mismo será legalizado a través de la "apostilla" en virtud de la adhesión de la República del Ecuador a la "XII Convención para suprimir la Legalización de los documentos Públicos Extranjeros" convención mediante la cual se suprime la legalización diplomática y en su reemplazo se legaliza a través de la apostilla.

Ecuador Notary Services NYC – 8106 Roosevelt Av. 2 floor Jackson Heights, NY 11372

Email: notaryservices.nyc@gmail.com

Phones: 347-771-7228 1718-408-1104



State of New York }  
County of Queens } ss:

No. 551359

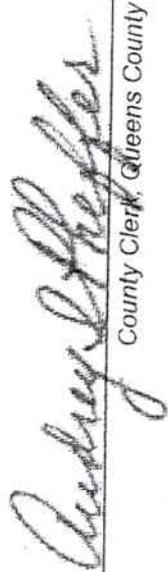
I, **AUDREY I. PHEFFER**, Clerk of the County of Queens, and Clerk of the Supreme Court in and for said county, the same being a court of record having a seal, **DO HEREBY CERTIFY THAT**

**ANGELA M. JIMENEZ**



whose name is subscribed to the annexed original instrument has been commissioned and qualified as a NOTARY PUBLIC.....  
and has filed his/her original signature in this office and that he/she was at the time of taking such proof or acknowledgment or oath duly authorized by the laws of the State of New York to take the same: that I am well acquainted with the handwriting of such public officer or have compared the signature on the certificate of proof or acknowledgment or oath with the original signature filed in my office by such public officer and I believe that the signature on the original instrument is genuine.

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and my official seal this  
02nd day of March, 2022

  
County Clerk, Queens County



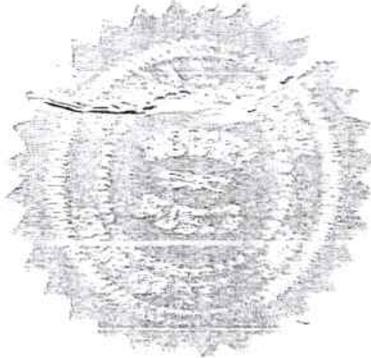
Decreto Ejecutivo 1700-A publicado en el Registro Oficial 357 del 16 de Junio del 2004 y la ratificación publicada en el Registro oficial número 410 del Martes 31 de Agosto del 2004) el mismo que el Estado Ecuatoriano lo puso en vigencia a partir del 2 de Abril del 2005 y que de conformidad con el Art. 425 de la Constitución Política del Ecuador es Ley de la Republica y tiene Supremacia Constitucional.- Hasta aquí la voluntad expresa del (la o los o las) mandante (s). Para el otorgamiento de este Mandato se cumplieron con todos los requisitos legales y leídos que fue por mí íntegramente al(a los) otorgante(s), se ratificó (aron) en su contenido, valor y fuerza legal del mismo y aprobando sus partes firma(n) conmigo al pie del presente, esto para constancia, en cuyo acto lo autorizo definitivamente, y de todo lo cual **doy fe** .---

Fernando Cedeño

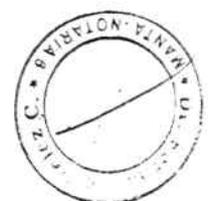


State of New York  
County of Bureau

Sworn to before me this  
02 day of March 2022



Angela Jimenez  
ANGELA A. JIMENEZ  
Notary Public  
State of New York  
Qualified in Queens County  
No. 01J16373813 Exp: 04/16/2022  
Certificate filed in New York, Kings, Queens,  
Bronx, Rockland, Nassau, Suffolk



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CONTROL

130675107-2

CIUDADANIA  
 CEDERO VERA  
 DARWIN DANIEL

NOMBRE  
 D-006  
 D-006

130675107-2  
 130675107-2

HOMBRE  
 ESTADO CASADO  
 EDAD 34 AÑOS  
 ALABOR CHOCES



IDENTIFICACION  
 SUPERIOR LICENCIADO

CEDERO VERA DANIEL  
 VERA DEVALLOS EMILIA LUCIA

MONTECRISTI  
 2020-01-22  
 2020-01-22

*[Handwritten Signature]*




IDENTIFICACION DE  
 CIUDADANO

E.E.U.U CANADA 16440006

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

C. E. EN NUEVA YORK

0006 MASCULINO

1306751072

CEDERO VERA DARWIN DANIEL





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL DEL ESTADO



IDENTIFICACION  
 CIUDADANIA 130214190-6  
 BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA  
 MANABI MANTA  
 MANTA MANTA  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 DIVORCIADO

SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO E1133A1111

BRIONES LUIS  
 ZAMBRANO MARIA

MACHALA  
 2015-06-27  
 2025-06-27



CERTIFICADO DE VOTACION TRASPASADO

PROVINCIA MANABI  
 DISTRITO MANTA  
 PARROQUIA MANTA  
 ZONA 1  
 SEXO U013 FEMENINO

13257150



BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 01...  
 fojas útiles.

Manta,

20 SEP 2022 

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302141906

Nombres del ciudadano: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BRIONES LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 225-766-57939



225-766-57939

Ing. Fernando Alvear C.

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





Factura: 001-002-000027697



20181701038P00858 QUITO - ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

Escritura N°:	20181701038P00858						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			IÑAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO





Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Ejecutivo  
2 Bancario, la Matriz del Banco Pichincha C.A., se encuentra domiciliada en la  
3 avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N 45-60) y Pereira del  
4 Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve  
5 ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y  
6 contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fe en virtud de haberme  
7 exhibido su(s) documento(s) de identificación, que con su autorización ha(n)  
8 sido verificado (s) en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del  
9 Registro Civil, papeleta(s) de votación, y demás documentos debidamente  
10 certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s).  
11 Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de  
12 esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de  
13 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,  
14 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura  
15 pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras  
16 Públicas a su cargo sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las  
17 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al  
18 otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas Paredes, en**  
19 **calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima**, de  
20 acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de  
21 edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida  
22 Amazonas número cuatro cinco seis cero (No.4560) y Alfonso Pereira de la  
23 ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos (02) dos nueve ocho  
24 cero guión nueve ocho cero (2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El  
25 Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor  
26 Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por  
27 decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y  
28 suficiente que en derecho se requiere, a favor de **EMILIA KARINA BRIONES**



1 **ZAMBRANO**, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta,  
2 portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno cuatro  
3 uno nueve cero guión seis (No. 130214190-6) para que a nombre y  
4 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes  
5 actos en la provincia de Manabí: **UNO.- UNO.UNO)** Comparecer en todos los  
6 actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de  
7 cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo  
8 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre  
9 a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del  
10 Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan  
11 respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco;  
12 **UNO.DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente;  
13 **UNO.TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y  
14 reserva de dominio; **UNO.CUATRO)** Suscribir los documentos relacionados a  
15 la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las  
16 opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la  
17 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; **UNO.**  
18 **CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean  
19 convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los  
20 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.SEIS)** Adquirir  
21 bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento  
22 mercantil inmobiliario y mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS.UNO)**  
23 Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito  
24 domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos  
25 competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el  
26 Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin  
27 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia  
28 de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques





Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería,  
2 etcétera; **DOS.DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de  
3 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes,  
4 apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses  
5 así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los  
6 productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los  
7 clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos  
8 del Banco; **DOS.TRES)** Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,  
9 pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier  
10 clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así  
11 como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo  
12 de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para  
13 asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que  
14 se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos  
15 requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos;  
16 **DOS.CUATRO)** Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos  
17 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras  
18 garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el  
19 Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de  
20 arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para  
21 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; **DOS.CINCO)**  
22 Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos  
23 mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco;  
24 **DOS.SEIS)** Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de  
25 prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco  
26 Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten  
27 en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los  
28 niveles de aprobación correspondientes; **DOS.SIETE)** Contratos de mutuo



1 hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos  
2 hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum  
3 modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios;  
4 **DOS.OCHO)** Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como  
5 cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el  
6 Banco; **DOS.NUEVE)** Correspondencia dirigida a entidades públicas o  
7 privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario;  
8 **DOS.DIEZ)** Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos  
9 aprobados con garantía hipotecaria; **DOS.ONCE)** Suscribir formularios del  
10 Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los  
11 clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. **TRES.-**  
12 **TRES.UNO)** Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es  
13 del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor  
14 que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; **TRES.DOS)** Ceder  
15 y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o  
16 endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones  
17 debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal  
18 cesión y/o endoso; **TRES.TRES)** Endosar o ceder por valor al cobro o en  
19 procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier  
20 otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun  
21 por la vía judicial; **TRES.CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías  
22 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de  
23 fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.;  
24 **TRES.CINCO)** Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin  
25 responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales  
26 créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES.SEIS)** Aceptar cesiones y  
27 transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en  
28 cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; **TRES.SIETE)**





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 180-092-76909



180-092-76909

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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 FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 185-092-76935



185-092-76935



PAGINA  
EN  
BLANCO



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)
----------------	---

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



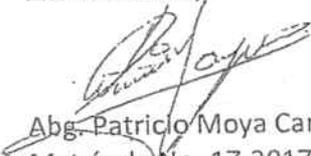


Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,

  
Abg. Patricio Moya Camacho  
Matrícula No. 17-2017-632

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





**BANCO PICHINCHA C.A.**

**Notaría 38**  
QUITO, ECUADOR

Quito, 17 de enero del 2018

Señor  
**Santiago Bayas Paredes**  
Presente



De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted **Gerente General** del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Comercio de Quito a fojas 5.

Matriz | Quito  
Av. Amazonas 4560 y Pereira  
PBX.: (02) 2 992 200  
www.pichincha.com







**REGISTRO  
MERCANTIL  
QUITO**

743  
**Notaria 38**  
**Notario**

TRÁMITE NÚMERO: 5930



QUITO - ECUADOR

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

**2. DATOS ADICIONALES:**

CONST RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM/4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017. AR

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: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMO-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLARROEL

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigesimo Quinto



**35**  
Dr. Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito



02 FEB 2018



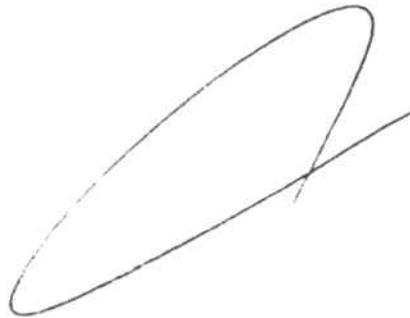
Quito, 19 de abril del 2022

**SEÑOR NOTARIO DEL CANTON QUITO**

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,

  
Ab. Gabriela Ycaza Pesantes  
Matricula No. 10.263 CA Guayas



Quito D.M., 04 de abril de 2022.

Señor  
**Santiago Bayas Paredes**  
Presente. -



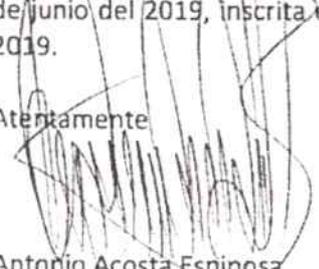
De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 15 de marzo del 2022, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

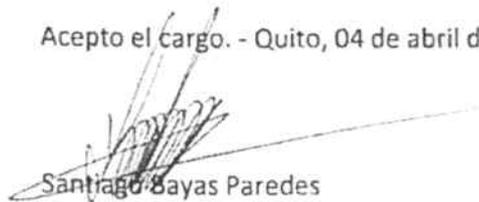
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

  
Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 04 de abril de 2022.

  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1





Quito, 19 de abril del 2022

Señor Doctor  
Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito  
Presente.\_

Yo, GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES, portador de la cédula de ciudadanía número 0916060478, por mis propios derechos, solicito se materialice un correo que se encuentra en mi cuenta corporativa: gycaza@pichincha.com

Para ello abriré la cuenta de correo en la notaría, solicitaré la impresión de mi correo sin entregar ninguna clave.

Declaro que la información que solicito se materialice no es reservada, ni está prohibida su circulación, además declaro que no me encuentro impedida legalmente de solicitar la presente materialización y asumo la responsabilidad correspondiente.

Atentamente,

  
GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES  
C.C. 0916060478





COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS

GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES



Título: ABOGADA  
Matrícula Profesional No: 10.263  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Cédula No: 0916060478  
Ingreso: 09-ago-2000 Emisión: 28-dic-2021  
Caduca: 28-dic-2022



Dr. Jorge Váñez Barrera  
PRESIDENTE

Dr. Tito Elizalde Torres  
SECRETARIO

LEY DE FEDERACION DE ABOGADOS



FIRMA PROFESIONAL

Art. 3 "La afiliación a un Colegio conlleva a sus miembros los beneficios que se establecen en esta Ley, en los Estatutos de la Federación Nacional de Abogados y del respectivo Colegio, sin perjuicio de las garantías de que gozan los abogados en virtud de otras Leyes."

En consecuencia las autoridades y ciudadanos que no sean abogados(a) los incentivos y facultades que le correspondan por tal condición.

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigesimo Quinto - Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito





TRÁMITE NÚMERO: 19982

\*7543394YQIKTBR\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	123304
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/04/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	6823
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CODIF. # 4053 DE 19/07/2019 NOT. 3 DE 03/06/2019

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: QUITO, A 18 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2022

AB. MARCO LEON SANTAMARIA - REGISTRADOR MERCANTIL SUBROGANTE  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

De conformidad con lo previsto en el numeral 5to del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que el (los) documento (s) que antecede (n) en ..... Teja (s) (s) (s) materializado (s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en.....  
Quito a, .....



Dr. Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito

19 ABR. 2022

Página 1 de 1

Firmado Digitalmente por AB. MARCO LEON SANTAMARIA - REGISTRADOR  
MERCANTIL SUBROGANTE Registrador Mercantil del Cantón Quito

0000002



**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2022-17-01-035-P00939**  
 2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición de la Abogada Ycaza  
 3 Pesantes Gabriela Alexandra, profesional con matrícula  
 4 número diez mil doscientos sesenta y tres, del Colegio de  
 5 Abogados de Guayaquil, protocolizo en el registro de  
 6 escrituras públicas de la notaría a mi cargo, en siete fojas  
 7 útiles incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DEL**  
 8 **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**  
 9 **JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL**  
 10 **REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO.** - Quito, a,  
 11 veinte de abril de dos mil veinte y dos.- AG.

12  
 13  
 14  
 15  
 16 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



17  
 18  
 19  
 20  
 21 Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en.....19.....fojas útiles

22 Manta, 20/04/2022

23  
 24 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2022-17-01-035-P0939

Se **PROTOCOLIZO**, ante mí, y en fe de ello, confiero esta  
**SEGUNDA** copia certificada de **NOMBRAMIENTO DEL**  
**GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**  
**JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL**  
**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO.**

Debidamente sellada y firmada, en Quito a, veinte de abril de  
dos mil veinte y dos.-A.G.

35

**Dr. Santiago Guerrón Ayala**

Notario Trigesimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

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

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

**N° 082022-071200**

N° ELECTRÓNICO : 220781

Fecha: 2022-08-08

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: 1-19-34-08-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS NAZARETH LOTE 08

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 185 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391916396001	COMPANIA CONSTRUCTORA Y FERRETERIA AVARQ.S.A.S.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 18,148.50

CONSTRUCCIÓN: 56,107.80

AVALÚO TOTAL: 74,256.30

SON: SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 30/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



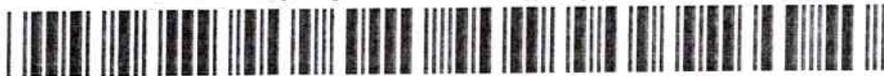
Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



171943SMRAPW3

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: 2022-08-09 09:21:27

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

171943SMRAPW3

**DOCUMENTO VÁLIDO**

CODIGO: 171943SMRAPW3

NUMERO: 002022-071200

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL AREA TOTAL

BENEFICIARIO: COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARG S.A.S

CEDEJA DE BENEFICIARIA/DIA: 1391910396001

CLAVE CATASTRAL: 1193400000

FECHA DE APROBACION: 2022-08-08 17:40:55

ESTADO: VALIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00



N° 092022-074371

Manta, martes 20 septiembre 2022

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 1-19-34-08-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERIA AVARQ.S.A.S , con C.C. 1391916396001 ubicada en BARRIO JESÚS NAZARETH LOTE 08 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$74,256.30 SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 30/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$80,000.00 OCHENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 20 octubre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



17513044RXFUE

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



17513044RXFUE

### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO 17513044RXFUE

NÚMERO 052022-074371

TIPO DE DOCUMENTO CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRERERA AVARO S.A.S

CLAVE CATASTRAL 1-15-34-00-000

FECHA DE SOLICITUD 2022-09-20 11:10:55

ESTADO VALIDO HASTA 2022-10-20

[Ver certificado](#)



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 05-01-2022

N° CONTROL: RU-01202205292

PROPIETARIO: **COMPañIA CONSTRUCTORA Y FERRETERIA AVARQ.S.A.S**  
UBICACIÓN: **BARRIO JESÚS NAZARETH**  
C. CATASTRAL: **1193408000**  
PARROQUIA: **MANTA**

**ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.**

**Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-**

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:  
**ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL**

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Línea: de conductor, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 5m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro. En pendientes menores a 30° 10m de retiro.
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

\* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CÓDIGO: **B203**  
OCUPACIÓN DE SUELO: **PAREADA-B**  
LOTE MIN: **200**  
FRENTE MIN: **9**  
N. PISOS: **8**  
ALTURA MÁXIMA: **12**  
COS: **50**  
CUS: **150**  
FRENTE: **3.00**  
LATERAL 1: **3.00**  
LATERAL 2: **0.00**  
POSTERIOR: **3.00**  
ENTRE BLOQUES: **6**



**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**

FRENTE: 10m - Lindera con calle planificada  
ATRÁS: 10m - Lindera con propiedad de Ángel Hidalgo  
C.IZQUIERDO: 18.5m - Lindera con área a subdividir a favor de TEAMCO S.A.  
C.DERECHO: 18.5m - Lindera con área a subdividir a favor de TEAMCO S.A.  
ÁREA TOTAL: 185 m2

ALCALDÍA

**USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO**  
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



11045644AXIC2ZT

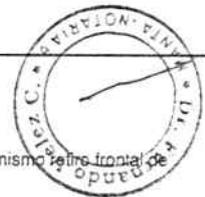
**OBSERVACIÓN**

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

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobrep

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

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



11045644AXICZZT

**DOCUMENTO VÁLIDO**

CODIGO: 11045644AXICZZT

NUMERO: 01202205292

TIPO DE DOCUMENTO: INFORME DE REGULACION URBANA

BENEFICIARIO: COMPANIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARO S.A.S

CEDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1381916396001

CLAVE DATASTRAL: 1193408000

FECHA DE APROBACION: 2022-01-05 04:18:02

ESTADO: VÁLIDO HASTA: 2022-12-31 23:59:59

[Ver documento](#)



Ficha Registral-Bien Inmueble

77889

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22028263  
Certifico hasta el día 2022-09-08:



**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1193408000  
Fecha de Apertura: domingo, 19 septiembre 2021  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: BARRIO JESUS DE NAZARETH

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** LOTE DE TERRENO N° 8 UBICADO EN EL BARRIO JESUS DE NAZARETH DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.

Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos:  
AREA TOTAL: 185,00 m2.

Frente: 10.00m Lindera con calle planificada  
Atras: 10.00m -Lindera con propiedad Ángel Hidalgo  
Derecho: 18, 50m - Lindera con Área a subdividir a favor de TEAMCO S.A.  
Izquierdo: 18.50 m -Lindera con área a subdividir a favor de TEAMCO S.A.  
**SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	940 jueves, 13 mayo 2021	0	0
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	2132 jueves, 16 septiembre 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3195 miércoles, 29 diciembre 2021	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA  
Inscrito el: jueves, 13 mayo 2021  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 mayo 2021  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 940 Folio Inicial: 0  
Número de Repertorio: 2045 Folio Final : 0

a.-Observaciones: COMPRAVENTA Comparece el señor Darwin Byron Coox Pin en su calidad de Gerente General de la Compañía Inmobiliaria Teamco S.A. Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta, que está signado con el lote Número ( CUATRO ) .Área 2.413,76M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
VENDEDOR	OREJUELA OREJUELA MIRIAM ETELVINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO VERA JOSE MANUEL GREGORIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 2 / 3 ] SUBDIVISION  
Inscrito el: jueves, 16 septiembre 2021

Número de Inscripción : 2132 Folio Inicial: 0  
Número de Repertorio: 4555 Folio Final : 0





Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISION DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO JESUS DE NAZARETH DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA TEAMCO, que inicialmente tenia una superficie total de 2413,76m2 el mismo que de acuerdo a la aprobacion de subdivision queda dividido en 10 lotes con sus respectivas claves medidas, linderos y superficie.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 diciembre 2021

Número de Inscripción : 3195

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6898

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 diciembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Comparece el Ara. Angel Gabriel Fernández Vera, en calidad de Gerente General de la compañía CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S. LOTE DE TERRENO N°3 UBICADO EN EL BARRIO JESUS DE NAZARETH DE LA PARROQUIA MANTA , AREA TOTAL 187,45m2 LOTE DE TERRENO N° 4 UBICADO EN EL BARRIO JESUS DE NAZARETH DE LA PARROQUIA MANTA , AREA TOTAL 188,55m2 LOTE DE TERRENO N° 5 UBICADO EN EL BARRIO JESUS DE NAZARETH DE LA PARROQUIA MANTA , AREA TOTAL 189,53m2 LOTE DE TERRENO N° 7 UBICADO EN EL BARRIO JESUS DE NAZARETH DE LA PARROQUIA MANTA , AREA TOTAL 185,00m2 LOTE DE TERRENO N° 8 UBICADO EN EL BARRIO JESUS DE NAZARETH DE LA PARROQUIA MANTA , AREA TOTAL 185,00m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2022-09-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22028263 certifico hasta el día 2022-09-08, la Ficha Registral Número: 77889.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Valido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 0 3 1 1 M L N C F 1 S



270313MNC155

**CERTIFICADO VÁLIDO**

ID: 270313MNC155

TPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA Y LA PROPIEDAD

NUMERO DE OFICINA: WEB 2200982

CONTENIDO FICHA: 77089

EMISOR: COMPANIA CONSTRUCTORA Y FERRERIA ARAO S.A.S. 1591428601

RECEPCION: COMPANIA CONSTRUCTORA Y FERRERIA ARAO S.A.S. 1591428601

FECHA DE SOLICITUD: 2022-09-08 17:33:02

FECHA DE VERIFICACION: 2022-11-07 09:00:00

[Ver certificado](#)



N° 082022-072292

Manta, miércoles 24 agosto 2022



**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 **COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S** con cédula de ciudadanía No. 1391916396001.

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



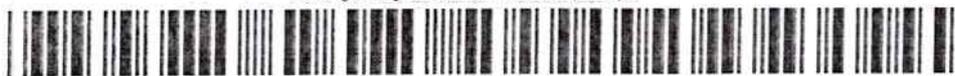
**MANTA**  
**ALCALDÍA**

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 24 septiembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



173043TBDTPP2

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



173043TB0TPP2

### CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 173043TB0TPP2

NUMERO: 002022.072292

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: COMPANIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARO S.A.S

BENEFICIARIA: COMPANIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARO S.A.S

CEDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1391916396001

FECHA DE SOLICITUD: 2022-08-24 12:33:17

ESTADO: VALIDO HASTA 2022-09-24



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/094116**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 19/09/2022

Por: 40.47

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 19/09/2022

Contribuyente: COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391916396001

Teléfono: 0985088554

Correo: avarq.gerencia@gmail.com

Dirección: AVENIDA 113 Y CALLE ARTURO VERA, CENTENARIO PLAZA

Detalle:

Base Imponible: 67296.05

VE-970624



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

Identificación: 1391916396001

Teléfono: 0985088554

Correo: avarq.gerencia@gmail.com

Adquiriente-Comprador: CEDENO VERA DARWIN DANIEL

Identificación: 1306751072

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 29/12/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-19-34-08-000

74,256.30

185.00

BARRIOJESUSNAZARETHLOTE08

80,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	40.47	0.00	0.00	40.47
<b>Total=&gt;</b>		<b>40.47</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>40.47</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	80,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	12,703.95
DIFERENCIA BRUTA	67,296.05
MEJORAS	61,851.50
UTILIDAD BRUTA	5,444.55
AÑOS TRANSCURRIDOS	181.49
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,263.07
IMP. CAUSADO	39.47
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>40.47</b>



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-970624

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: VE-970624

TITULO DE CREDITO: T/2022/094116

TRANSACCION: 001014/053480

FECHA: 2022-09-19

VALOR PAGADO: \$ 40.47

Verificación crédito

TRANSACCION	TIPO	VALOR
T/2022/094116	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 40.47



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/094115**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 19/09/2022

Por: 720.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 19/09/2022

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-870624

Tradente-Vendedor: COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

Identificación: 1391916396001

Teléfono: 0985088554

Correo: avarq.gerencia@gmail.com



Adquiriente-Comprador: CEDENO VERA DARWIN DANIEL

Identificación: 1306751072

Teléfono: NA

Correo:

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

**PREDIO:** Fecha adquisición: 29/12/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-19-34-08-000

74,256.30

185.00

BARRIOJESUSNAZARETHLOTE08

80.000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	800.00	320.00	0.00	480.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	240.00	0.00	0.00	240.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,040.00</b>	<b>320.00</b>	<b>0.00</b>	<b>720.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			320.00
<b>Total=&gt;</b>				<b>320.00</b>



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-870624

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO VE-870624

TITULO DE CREDITO T/2022/094115

TRANSACCION 001019/012124

FECHA 2022-09-20

VALOR PAGADO: \$ 720.00

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/094115	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 240.00
T/2022/094115	DE ALCABALAS	\$ 480.00



**Razón Social**  
COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA  
AVARQ S.A.S

**Número RUC**  
1391916396001

**Representante legal**  
• VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL



<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> REGIMEN GENERAL	
<b>Fecha de registro</b> 04/09/2020	<b>Fecha de actualización</b> 02/09/2021	<b>Inicio de actividades</b> 04/09/2020
<b>Fecha de constitución</b> 21/08/2020	<b>Reinicio de actividades</b> No registra	<b>Cese de actividades</b> No registra
<b>Jurisdicción</b> ZONA 4 / MANABI / MANTA		<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI
<b>Tipo</b> SOCIEDADES	<b>Agente de retención</b> NO	<b>Contribuyente especial</b> NO

### Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI

Dirección

Barrio: CENTENARIO Calle: ARTURO VERA Número: S/N Intersección: AV. 113  
Referencia: FRENTE A LAS VILLAS DEL SEGURO

### Medios de contacto

Email: angelveraf@hotmail.com Email: angelveraf1@gmail.com Celular: 0985088554

### Actividades económicas

- F41002001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL, EJEMPLO. EDIFICIOS DE OFICINAS, HOTELES, ALMACENES, CENTROS COMERCIALES, BODEGAS, RESTAURANTES, OBSERVATORIOS, IGLESIAS, MUSEOS, INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
- L68100401 - LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
- G47520101 - VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍA: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES Y PEQUEÑAS HERRAMIENTAS EN GENERAL, EQUIPO Y MATERIALES DE PREFABRICADOS PARA ARMADO CASERO (EQUIPO DE BRICOLAJE); ALAMBRES Y CABLES ELÉCTRICOS, CERRADURAS, MONTAJES Y ADORNOS, EXTINTORES, SEGADORAS DE CÉSPED DE CUALQUIER TIPO, ETCÉTERA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- N77301501 - ALQUILER CON FINES OPERATIVOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN E INGENIERÍA CIVIL SIN OPERADORES: CAMIONES GRÚA, ANDAMIOS Y PLATAFORMAS DE TRABAJO, SIN MONTAJE NI DESMANTELAMIENTO, A CORTO PLAZO.
- G46632101 - VENTA AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES, Y OTRAS HERRAMIENTAS DE MANO, ACCESORIOS Y DISPOSITIVOS; CAJAS FUERTES, EXTINTORES.



Razón Social  
COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y  
FERRETERA AVARQ S.A.S

Número RUC  
1391916396001

### Establecimientos

Abiertos

1



Cerrados

0

### Obligaciones tributarias

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

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022000628747  
Fecha y hora de emisión: 08 de marzo de 2022 15:50  
Dirección IP: 10.1.2.143

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

# COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.



Manta, 17 de agosto de 2020

Señor  
**Ángel Gabriel Vera Fernández**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Informo a usted que, conforme a la Cláusula Séptima del documento constitutivo de la sociedad por acciones simplificada denominada **Compañía Constructora y Ferretera AVARQ S.A.S.**, suscrito en esta fecha, los accionistas fundadores lo han designado como Gerente General de la referida sociedad, por un período de 5 años, con los deberes y atribuciones que señala el Estatuto Social que consta en el aludido documento.

En el ejercicio de sus atribuciones, le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, de manera individual conforme el artículo 7, Título Tercero del Estatuto Social.

Atentamente,

ANGEL  
GABRIEL VERA  
FERNANDEZ

Firmado digitalmente  
por ANGEL GABRIEL  
VERA FERNANDEZ  
Fecha: 2020.08.19  
13:55:37 -05'00'

f. Ángel Gabriel Vera Fernández  
Accionista fundador

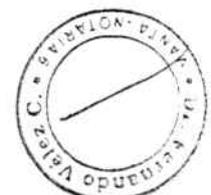
Acepto el cargo de **Gerente General** de la sociedad por acciones simplificada denominada **Compañía Constructora y Ferretera AVARQ S.A.S.**, para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad ecuatoriana, y mi domicilio el cantón Manta.

Manta, 17 de agosto de 2020

ANGEL  
GABRIEL VERA  
FERNANDEZ

Firmado digitalmente  
por ANGEL GABRIEL  
VERA FERNANDEZ  
Fecha: 2020.08.19  
13:56:32 -05'00'

f. Ángel Gabriel Vera Fernández  
C. C. 1312271750



**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 3037

FECHA DE REGISTRO: 21/08/2020

HORA DE REGISTRO: 13h17

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ha inscrito con fecha veinte y un de agosto del dos mil veinte, bajo el número 3037 en el Libro de Registro Societario, el NOMBRAMIENTO de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S., a favor de VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL.-

Portoviejo, 21 de agosto de 2020



SCVS200001225118

VINCES CEDEÑO MARIA DANIELA  
REGISTRADOR DELEGADO

Nota: La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por el administrado durante este proceso, es de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo innumerado séptimo agregado a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, por la Disposición Reformativa Octava de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación; y, en concordancia con lo expresado en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. En consecuencia, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros presumirá que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud del presente trámite administrativo son verdaderas, bajo aviso a los comparecientes que, en caso de verificarse lo contrario durante las labores de control previo de legalidad, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser, negados o archivados, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieren concurrir.

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA  
COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ SAS**



En la ciudad de Manta, siendo las 10:30 horas del día Jueves 26 de agosto del 2022, se reúnen en el domicilio principal de la empresa ubicada en la avenida 113 y calle Arturo Vera, de la ciudad de Manta, estando presente el cien por ciento de los accionistas de la COMPANIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ SAS, el Sr. Vera Fernandez Angel Gabriel, quien es propietario de dos mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos cada una.

Deciden reunirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, quien actúa como secretario para la presente sesión el Señor Pincay Alonso Walter Geovanny, quienes estando presentes aceptan los cargos y toman posesión de los mismos en esta junta, para tratar el único punto del día:

1. **Autorizar al Representante Legal de la empresa para que pueda vender, y/o promesa de compra venta de un bien Inmueble propiedad de la compañía con las siguientes características:**

**Clase:** Terreno y construcción

**Tipo:** Vivienda independiente

**Descripción:** Vivienda independiente signada con la numeración 8 del proyecto en ejecución KIONA RESIDENCIAS.

Toma la palabra el señor. Pincay Alonso Walter Geovanny quien mociona se autorice, lo indicado en el punto anterior. El accionista de la compañía aceptara lo siguiente:

La propuesta una vez analizada, es aceptada por el socio, en consecuencia, se autoriza al representante legal para que pueda vender, y/o promesa de compraventa del inmueble mencionado.

No habiendo otro asunto que tratar, la junta da un receso de 20 minutos para la elaboración de la presente acta, la cual una vez leída es aprobada por los presentes, firmando para la constancia de lo actuado, suscriben la presente acta los accionistas asistentes. Se levanta la sesión a las 11:45.

**VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL**

Accionista – Presidente De la Junta

**PINCAY ALONSO WALTER GEOVANNY**

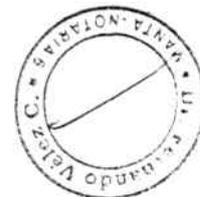
Secretario de la Junta

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 03...  
fojas útiles.

Manta,

20 SEP 2022

.....  
**Dr. Fernando Vázquez Cabezas**  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



BanEcuador B.P.  
 21/09/2022 10:06:40 OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE  
 MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIEN  
 TE  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1363041280  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OF:analista  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA MANTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA :	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-504-000001296  
 Fecha: 21/09/2022 10:06:54

No. Autorización:  
 2109202201176818352000120565040000012962022100611

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

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



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

**BanEcuador**  
 AGENCIA CANTONAL  
 MANTA  
 SEP 2022



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
111650	2022/09/08 11:33	08/09/2022 11:33:00a. m.	789970	2022/09/08

A FAVOR DE COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S A S C.I.: 1391916396001

MANTA  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° 7971

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/10/08</p>		 <p>USD 3.00</p>
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>
 <p>CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CUERO</p>		



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

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

*[Signature]*  
**EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**  
CÉD.- 1302141906  
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.  
Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira  
Teléfono: (02) 2 980 980



*[Signature]*  
**JUNIOR POMERIO CEDEÑO VERA**  
CÉD.- 1306751056



**APODERADO GENERAL DEL SEÑOR DARWIN DANIEL CEDEÑO VERA**  
Dirección: MANTA, URB. MAR AZUL CASA 1ª  
Teléfono: 0968872952

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

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

Manta, a 20/09/2022

*[Signature]*

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
NOTARÍA SEXTA



El nota...

