

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2102

Número de Repertorio: 5803

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

1.- Con fecha veintiocho de Agosto del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2102 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1354258301	GARCIA PARAGONA ELOISANA	COMPRADOR
0962847612	BOZA CARMONA DANIEL JOSUE	COMPRADOR
0993293520001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA (PLANT. BAJ-ALT+PATI)	5020718022	82356	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 28 agosto 2024

Fecha generación: miércoles, 28 agosto 2024



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 o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 1 3 0 7 5 T R N A H M V





Factura: 002-002-000068957



20241308004P01727

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20241308004P01727					
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE AGOSTO DEL 2024, (14:55)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL AUSTRO S. A	REPRESENTADO POR	RUC	0190055965001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	ENA JACINTA GILER ALCIVAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20241308004P01727					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE AGOSTO DEL 2024, (14:55)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA	REPRESENTA DO POR	RUC	0993293520001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA GABRIELA CELLERI SILVA
Natural	BOZA CARMONA DANIEL JOSUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0962847612	VENEZOLANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	GARCIA PARAGONA ELOISANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1354258301	VENEZOLANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) I HIPOTECARIO(A)	JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABÍ			MANTA		MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
			90000.00				

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20241308004P01727
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2024, (14:55)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

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



PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CANCELACION PARCIAL DE GRAVAMENES.- OTORGADA POR EL BANCO DEL AUSTRO S.A.; SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO POR FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR DANIEL JOSUE BOZA CARMONA Y ELOISANA GARCIA PARAGONA.- CUANTIA.- NOVENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 90.000,00); TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- OTORGADO POR LOS CONYUGES SEÑOR DANIEL JOSUE BOZA CARMONA Y ELOISANA GARCIA PARAGONA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL..- DI DOS COPIAS.....

Felipe
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día uno de agosto del año dos mil veinticuatro, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen por una parte, el BANCO DEL AUSTRO S.A., representado por su Apoderada Especial, Ingeniera Ena Jacinta Giler Alcívar, según copia certificada del Poder Especial que se adjunta a este instrumento como habilitante; por otra parte, el FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA, representado por FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A., y este representado legalmente por la señora Ingeniera MARIA GABRIELA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 CELLERI SILVA, en su calidad de Apoderada General, según copia

2 certificada del Poder General que se adjunta a este instrumento como

3 documento habilitante, de estado civil: divorciada; Dirección: Avenida

4 Juan Tanga Marengo # 100 avenida Constitución, Edificio Executive

5 Center, Oficina # 401, Teléfono: 09799339376; que en adelante se

6 llamará "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra, y, por otra, los cónyuges,

7 el señor DANIEL JOSUE BOZA CARMONA y, señora ELOISANA GARCIA

8 PARAGONA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos,

9 dirección: avenida 6 calle 9, manta, teléfono: 0968748770; correo

10 electrónico: bozanet.ventas@gmail.com; que en lo posterior se llamará "LA

11 PARTE COMPRADORA"; y, por otra parte, la Economista JESSENIA

12 CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN, en representación del BANCO DEL

13 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE

14 APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en

15 copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante,

16 parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR";

17 Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito.

18 Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec;

19 quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y

20 obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la

21 presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de

22 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión

23 de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el

24 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de

25 Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio

26 suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien

27 instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura pública, a

28 la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento,

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 me presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR**

2 **NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura

3 Pública de Cancelación Parcial de Gravámenes, Compraventa,

4 Hipoteca y Prohibición de Voluntaria de Enajenar, que se otorga al

5 tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA**

6 **PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CANCELACION PARCIAL DE**

7 **GRAVAMENES.- Señor Notario:** En el Protocolo de Escrituras

8 Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Cancelación Parcial

9 de Gravámenes que se otorga conforme las siguientes cláusulas y

10 declaraciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Al otorgamiento del

11 presente instrumento comparece el BANCO DEL AUSTRO S.A.,

12 representado por su Apoderada Especial, Ingeniera Ena Jacinta Giler

13 Alcívar, calidad que consta de la documentación que se adjunta como

14 habilitante. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) Mediante Escritura

15 Pública de fecha cinco de octubre del dos mil veintidós, otorgada ante

16 la Notaria Pública Sexta del cantón Manta, Ab. Carlos Andrés Giler

17 Castillo e inscrita el siete de octubre del dos mil veintidós en el

18 Registro de la Propiedad de Manta, el FIDEICOMISO INMOBILIARIO

19 INTEGRAL "BELLA COLINA" debidamente representada por FIDES

20 TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS TRUST S.A., a

21 su vez representado por su Apoderado Especial, la Ingeniera Marra

22 Gabriela Celleri Silva en calidad de "Parte Deudora" y el señor

23 HECTOR RUBEN DARIO DELGADO SUAREZ en calidad de "Parte

24 Deudora Hipotecaria", constituyeron a favor del Banco del Austro S. A.

25 una Hipoteca Abierta, prohibición voluntaria de enajenar y gravar

26 sobre el siguiente bien inmueble: Cuatro lotes de terreno

27 UNIFICADOS, que están ubicados en la Calle Pública, Sector

28 parque Industrial de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 de Manabí, quedan UNIFICADOS, inmueble cuyos linderos y
2 medidas son los siguientes: POR EL FRENTE: (Sureste), cincuenta
3 y siete metros cuarenta y cinco centímetros, más cuarenta y ocho
4 metros cuarenta y dos centímetros, más cincuenta metros veintidós
5 centímetros, más ocho metros veintidós centímetros, más sesenta y un
6 metro treinta y cinco centímetros y lindera con camino público; POR
7 ATRÁS: (Noroeste), ciento sesenta y dos metros treinta centímetros y
8 lindera con Parque Industrial, desde este punto gira hacia el Frente
9 (Sureste) en sesenta y nueve metros sesenta y nueve centímetros y
10 lindera con Gastón Andrade, desde este punto gira hacia el Costado
11 Izquierdo (Noreste) en ochenta y dos metros diecisiete centímetros y
12 lindera con Gastón Andrade; POR EL COSTADO DERECHO: (Suroeste),
13 doscientos veintiséis metros ocho centímetros y lindera con Propiedad
14 Particular; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: (Noreste), noventa
15 metros treinta y nueve centímetros y lindera con plácido Isaías
16 Mendoza Loor y Diego Bravo Cevallos; ÁREA TOTAL: treinta mil
17 quinientos cuarenta y dos metros cuadrados dos decímetros
18 cuadrados (30.542,02M2); COD-CAT: cinco - uno dos - cero siete - uno
19 ocho - cero cero cero (5-02-07-18-000). b) Mediante Memorando No.
20 MTA-DSCC-MEM-171120221211, de fecha 17 de noviembre del 2022 y
21 Resolución No. MTA-2022-ALC-2022, otorgado por el GAD municipal
22 del cantón Manta se aprueba la declaratoria al Régimen de
23 Propiedad Horizontal del CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA,
24 bien inmueble ubicado en la Calle Pública, Sector parque industrial
25 de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con un área de terreno de
26 30.542,02m2. c) Se aprueba constitución de Propiedad Horizontal
27 del conjunto Habitacional Bella Colina, que se constituye
28 específicamente en un Conjunto de Viviendas, cuyo inmueble se

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 encuentra ubicado en la Calle Pública, sector Parque Industrial, de la
2 Parroquia Tarqui, del cantón Manta, con área de terreno de
3 30542,02m², área total de construcción de 37250,92m², área
4 común 15549,61 m², y área neta vendible (construcción + patio) de
5 12175,90m², según el informe técnico realizado por la Dirección de
6 Avalúes, Catastros, permisos Municipales y Servicios Ciudadanos,
7 debidamente protocolizado el 23 de diciembre del 2022, e inscritos en
8 el registro de la propiedad del cantón Manta el 15 de febrero del 2023.
9 d) Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-001, de fecha 06
10 de enero del 2023, emitida por el GAD-MANTA, se procedió a Rectificar
11 la Resolución MTA-2022-ALC-192 de fecha 08 de noviembre del 2022,
12 por la siguiente denominación "Aprobar la declaratoria de Propiedad
13 Horizontal del conjunto Habitacional Bella Colina, el cual se
14 constituye en un Conjunto de Viviendas, cuyo inmueble se encuentra
15 ubicado en la Calle Pública, sector Parque Industrial, de la
16 Parroquia Tarqui, del cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-07-
17 18-000, con un área de terreno de 30.542,02 M², área total de
18 construcción de 37.250,92 M², área común 15.549,61 M², y área neta
19 vendible (construcción + patio) de 21.701,31 M²", debidamente
20 protocolizados ante la Notaria Cuarta de Manta el 24 de enero del 2023,
21 e inscrito en el registro de la Propiedad de Manta el 16 de febrero del
22 2023. e) Dentro de la hipoteca antes referida, se encuentra: Casa 4:
23 manzana D del Conjunto Habitacional Bella Colina; consta de planta
24 baja que posee Recibidor, Sala, Comedor, Cocina, Baño social y
25 Escalera, la planta alta contiene 3 Dormitorios, 2 baños y Balcón.
26 Consta de planta baja de un Patio destinado para Estacionamiento,
27 Jardinería y área para servicio, siendo las medidas y linderos las
28 siguientes: PLANTA BAJA (49.70m²) POR ARRIBA: Lindera con

Felipe Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Planta Alta de la misma casa en 49.70 m²; POR ABAJO: lindera con
2 terreno del conjunto habitacional en 49.70 m²; POR EL NORESTE:
3 Lindera con patio de la misma casa en 7.00m; POR EL SUROESTE:
4 Lindera con patio de la misma casa en 7.00m; POR EL SURESTE:
5 Lindera con patio de la misma casa en 7.10m; POR EL NOROESTE:
6 Lindera con casa 3 (patio) en 7.10m; ÁREA: 49.70 m²; ÁREA NETA:
7 (m²) 49,70; ALÍCUOTA: (%) 0,0023; ÁREA DE TERRENO: (m²) 69,95;
8 ÁREA COMÚN: (m²) 35,61; ÁREA TOTAL: (m²) 85,31. PLANTA ALTA
9 (60.99m²) POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma casa en 60.99
10 m²; POR ABAJO: lindera con planta baja de la misma casa y parte de
11 Patio Frontal de planta baja en 60.99 m²; POR EL NORESTE: lindera
12 con vacío hacia Patio de la misma casa Planta Baja, partiendo desde el
13 Noroeste hacia el Sureste en 0.20m, desde este punto gira hacia el
14 Suroeste en 0.40m., desde este punto gira hacia el Sureste en 5.50m;
15 desde este punto gira hacia el Noreste en 0.20m, desde este punto gira
16 hacia el Sureste en 0.20m; POR EL SUROESTE: Lindera con vacío
17 hacia Patio de la misma casa Planta Baja en 7.00m; POR EL SURESTE:
18 Lindera con vacío hacia Patio de la misma casa Planta Baja, partiendo
19 desde el Noreste hacia el Suroeste en 2.10m, desde este punto gira
20 hacia el Sureste, en 1.10m, desde este punto gira hacia el Suroeste en
21 7.10m; POR EL NOROESTE: Lindera con vacío hacia casa 3 (patio) en
22 9.40m. ÁREA: 60.99m²; ÁREA NETA: (m²) 60,99; ALÍCUOTA: (%)
23 0,0028; ÁREA DE TERRENO: (m²) 85,84; ÁREA COMÚN: (m²)
24 43,70; ÁREA TOTAL: (m²) 104,69; PATIO (85.30 m²), POR ARRIBA:
25 lindera con espacio aéreo en 85.30m²; POR ABAJO: lindera con terreno
26 del conjunto habitacional en 85.30m²; POR EL NORESTE: lindera con
27 calle 4 del conjunto habitacional en 9.00m; POR EL SUROESTE:
28 lindera con casa 15 (patio) en 9.00m; POR EL SURESTE: lindera

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 con casa 5 (planta baja y patio) en 15.00m; POR EL NOROESTE
2 lindera con casa 3 (patio), partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste
3 en 2.90m, desde este punto gira hacia el Sureste en 7.00m, desde este
4 punto gira hacia el Noreste en 7.10m., desde este punto gira hacia el
5 Noroeste en 7.00m, desde este punto gira hacia el Noreste en 5.00m;
6 AREA: 85.30m²; ÁREA NETA: (m²) 85.30; ALÍCUOTA:(%) 0,0039;
7 ÁREA DE TERRENO: (m²) 120,05; ÁREA COMÚN: (m²) 61,12; ÁREA
8 TOTAL: (m²) 146,42. **TERCERA.- CANCELACIÓN:** El Banco del
9 Austro S.A., a través de su Apoderado Especial declara
10 cancelados los gravámenes de hipoteca, y prohibición voluntaria de
11 gravar o enajenar, sobre el bien indicado en el literal e) de la cláusula
12 que antecede. Se tomará nota de esta cancelación al margen de la
13 correspondiente escritura matriz en el protocolo del Notario, así como
14 al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad.
15 **CUARTA: AUTORIZACIÓN:** el FIDEICOMISO INMOBILIARIO
16 INTEGRAL "BELLA COLINA", el señor HECTOR RUBEN DARIO
17 DELGADO SUAREZ y/o el Banco del Austro S.A., quedan autorizados
18 para solicitar y obtener la inscripción de la presente escritura pública
19 en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente. **QUINTA:**
20 **GASTOS:** Todos los gastos que ocasione la celebración de la presente
21 escritura pública, así como su inscripción en el Registro de la
22 Propiedad correspondiente, serán de cuenta del FIDEICOMISO
23 INMOBILIARIO INTEGRAL "BELLA COLINA" y el señor HECTOR
24 RUBEN DARIO DELGADO SUAREZ, por lo tanto, el Banco del Austro
25 S.A. podrá cargarlos a su cuenta. Cumpla usted señor Notario con las
26 formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta
27 Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada
28 y haga constar que por sí o por interpuesta persona está

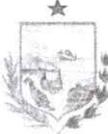
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 autorizada para obtener su inscripción en los correspondientes
2 registros. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

3 **COMPRAVENTA: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.**

4 Comparecen a la suscripción del contrato de compraventa las siguientes
5 partes: Uno) El FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA
6 COLINA, legalmente representado por FIDES TRUST ADMINISTRADORA
7 DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A., quien a su vez comparece
8 representada por la señora Ingeniera MARIA GABRIELA CELLERI SILVA,
9 en su calidad de APODERADA ESPECIAL, conforme consta del
10 documento que se acompaña a este instrumento como documento
11 habilitante, a quien para efectos del presente contrato se lo podrá
12 designar como "EL VENDEDOR"; y, Dos) Los señores BOZA CARMONA
13 DANIEL JOSUE Y GARCIA PARAGONA ELOISANA, casados entre sí, por
14 sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá
15 designar como "EL COMPRADOR". **CLÁUSULA SEGUNDA:**

16 **ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-** DOS. UNO.- El
17 FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA es actual y
18 legítimo propietario del solar y edificación signado con el número cuatro
19 de la manzana D, de la Urbanización Bella Colina, Sector Parque
20 Industrial, parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí,
21 República del Ecuador. Al inmueble indicado le corresponde el código
22 catastral número 5020718022. DOS.DOS.- El inmueble descrito, forma
23 parte de la Urbanización BELLA COLINA, misma que con todas sus
24 autorizaciones respectivas, se ha levantado y desarrollado sobre: cuatro
25 lotes de terrenos UNIFICADOS, que están ubicados en la calle pública,
26 sector Parque Industrial de la parroquia Tarqui del cantón Manta,
27 quedan UNIFICADOS con las siguientes medidas y linderos: POR EL
28 FRENTE (SURESTE): cincuenta y siete metros cuarenta y cinco

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 centímetros, más cuarenta y ocho metros cuarenta y dos centímetros
2 más cincuenta metros veintidós centímetros, más ocho metros veintidós
3 centímetros, más sesenta y un metros treinta y cinco centímetros y
4 lindera con camino público; POR ATRÁS (NOROESTE): ciento sesenta y
5 dos metros treinta centímetros y lindera con Parque Industrial, desde
6 este punto gira hacia el Frente (Sureste) en sesenta y nueve metros
7 sesenta y nueve centímetros y lindera con Gastón Andrade, desde este
8 punto gira hacia el Costado Izquierdo (Noroeste) en ochenta y dos
9 metros diecisiete centímetros y lindera con Gastón Andrade; POR EL
10 COSTADO DERECHO (SUROESTE): doscientos veintiséis metros ocho
11 centímetros y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO
12 IZQUIERDO (NORESTE): noventa metros treinta y nueve centímetros y
13 lindera con Plácido Isaías Mendoza Loor y Diego Bravo Cevallos.
14 Teniendo una superficie total de treinta mil quinientos cuarenta y dos
metros cuadrados dos decímetros cuadrados. HISTORIA DE DOMINIO:
15 El CONSTITUYENTE y CONSTRUCTOR, aportó los inmuebles
(unificados) en el acto Constitutivo del FIDEICOMISO INMOBILIARIO
16 INTEGRAL BELLA COLINA, mismo que consta de Escritura Pública
17 otorgada el veintitrés de octubre del dos mil veinte, ante el Doctor José
18 Luis Fernando Vélez Cabezas, Notario Sexto del Cantón Manta, e
19 inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintiocho
20 de octubre del dos mil veinte. El Fideicomiso se encuentra inscrito en el
21 Catastro Público del Mercado de Valores como FIDEICOMISO bajo el
22 número 2020.G.13.003151 del catorce de abril del dos mil veintiuno. El
23 CONSTITUYENTE y CONSTRUCTOR, adquirió los bienes así
24 mencionados, mediante los siguientes actos: Uno) COMPRAVENTA,
25 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el viernes
26 cinco de octubre del dos mil dieciocho, con el número de inscripción

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 3274 folio inicial 87309 número de repertorio 6736 folio final 87309,
2 escritura pública otorgada ante la Notaria Sexta cantón Manta, el
3 martes dos de octubre del dos mil dieciocho, que otorgaron en su favor
4 los señores TOALA BLANC NORMA ALEXANDRA y DELGADO DELGADO
5 JAYRON PEDRO. Dos) COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN, inscrita en el
6 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el martes veinticinco de
7 junio del dos mil diecinueve, con el número de inscripción 1838 folio
8 inicial 51966 número de repertorio 3747 folio final 51966, escritura
9 otorgada en la NOTARIA SEXTA del cantón MANTA, el diecinueve de
10 junio del dos mil diecinueve. COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN del
11 terreno adquirido en mayor extensión (Ficha Registral N° 49906) tienen
12 a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador,
13 el Remanente del terreno, el mismo que de acuerdo a la autorización de
14 la Dirección de Planeamiento Urbano del GAD de Manta, que se
15 encuentra ubicado en la Vía San Juan de Manta, Sector Parque
16 Industrial de la parroquia Tarquí, del cantón Manta, con una superficie
17 total de SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS
18 CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS.
19 Unificación: El señor Héctor Rubén Darío Delgado Suárez, es dueño y
20 propietario de dos cuerpos de terrenos, los mismos que se detallan a
21 continuación: El primer cuerpo ubicado en la Vía a San Juan de Manta,
22 Sector Parque Industrial de la parroquia Tarquí del cantón Manta,
23 teniendo una superficie total de DIEZ MIL METROS CUADRADOS. El
24 segundo cuerpo ubicado en la vía a San Juan de Manta, Sector Parque
25 Industrial de la parroquia Tarquí del cantón Manta, teniendo una
26 superficie total de OCHO MIL CINCUENTA Y CINCO METROS
27 CUADRADOS SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS.- El señor
28 Héctor Delgado como dueño y propietario de los inmuebles detallados


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 anteriormente, procede a UNIFICAR los tres cuerpos de terrenos
2 ubicados en la Vía a San Juan de Manta, sector Parque Industrial de la
3 parroquia Tarqui del cantón Manta. Con una superficie total de
4 VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS VEINTE
5 DECÍMETROS CUADRADOS, COMPRADOR UNIFICANTE: DELGADO
6 SUAREZ HECTOR RUBEN DARIO, TOALA BLANC NORMA ALEXANDRA y
7 DELGADO DELGADO JAYRON PEDRO. Tres) COMPRAVENTA, inscrita
8 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el martes, diez de
9 septiembre del dos mil diecinueve, con el número de inscripción 2615
10 folio inicial 73593 número de repertorio 5475 folio final 73593,
11 escritura pública otorgada en la NOTARIA SEXTA Cantón MANTA, el
12 jueves cinco de septiembre del dos mil diecinueve. COMPRAVENTA Y
13 UNIFICACIÓN Cuatro lotes de terrenos UNIFICADOS, a favor del señor
14 Héctor Rubén Darío Delgado Suárez que están ubicados en la calle
pública, Sector Parque Industrial del a Parroquia Tarqui, del Cantón
Manta, Segundo cuerpo de terreno del señor Héctor Rubén Darío
Delgado Suárez se ha realizado dos ventas: una de mil doscientos
cincuenta metros cuadrados y otra de Tres mil setecientos cincuenta
metros cuadrados, quedando un REMANENTE o Área Sobrante
ochocientos noventa y un metros cuadrados veintisiete decímetros
cuadrados. Área Total: 30.542,02m². Contratantes: COMPRADOR
UNIFICANTE DELGADO SUAREZ HECTOR RUBEN DARIO,
VENEDORES: CEVALLOS GARCIA SONIA SELENITA, LOOR SORNOZA
LETHY ESILDA; VENDEDOR MENDOZA LOOR PLACIDO ISAIAS. DOS.
TRES. DEL CONTRATO FIDUCIARIO PROPIAMENTE TAL: Como se ha
manifestado, el FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA
COLINA, fue constituido mediante Escritura Pública otorgada el
veintitrés de octubre del dos mil veinte, ante el Doctor José Luis

FEMV

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



1 Fernando Vélez Cabezas, Notario Sexto del cantón Manta, e inscrito en
2 el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintiocho de octubre
3 del dos mil veinte. El Fideicomiso se encuentra inscrito en el Catastro
4 Público del Mercado de Valores como FIDEICOMISO bajo el
5 N°2020.G.13.003151 del catorce de abril del dos mil veintiuno. El
6 objeto del fideicomiso es la ejecución y administración del PROYECTO
7 en el INMUEBLE, con el dinero o recursos aportados por el(los)
8 CONSTITUYENTE(S), los recibidos de los PROMITENTES
9 COMPRADORES Y/O COMPRADORES y todo los demás que se integren
10 por el cumplimiento de las instrucciones contenidas en el contrato de
11 constitución. El proyecto inmobiliario URBANIZACIÓN BELLA COLINA,
12 dentro de lo que al Fideicomiso respecta, consiste en un conjunto
13 habitacional o URBANIZACIÓN constituido por CUARENTA viviendas,
14 cada una de un área de 110m², con un área total de 10.048,35m².
15 DOS. CUATRO. Actualmente y sobre el inmueble objeto de la presente
16 Compraventa, existe una HIPOTECA a favor del BANCO DEL AUSTRO,
17 misma que se realiza la liberación en la primera parte del presente
18 contrato. DOS.CINCO. En los referidos inmuebles, el FIDEICOMISO
19 INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA se encuentra desarrollando la
20 URBANIZACIÓN BELLA COLINA, el mismo que cuenta ya con la
21 aprobación del Proyecto Inmobiliario, de la Urbanización y de la
22 Propiedad Horizontal, de la misma, autorizaciones de ley, todas estas
23 conferidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
24 cantón Manta, de la siguiente manera: a) Con fecha veintiuno de
25 noviembre del dos mil veintidós, consta inscrito en el Registro de la
26 Propiedad del cantón Manta, el Oficio Memorando MTA-DSCC-MEM-
27 171120221211, DE FECHA Manta diecisiete de noviembre del dos mil
28 veintidós, en la que se aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad

F. Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Horizontal del CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA, otorgado por
2 el GAD Municipal del cantón Manta.- b) Con fecha dieciséis de enero del
3 dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del
4 cantón Manta, la Modificatoria de la Resolución, mediante Memorando
5 N° MTA-CICU-MEM-060120231418, de fecha seis de enero del dos mil
6 veintitrés, otorgada por el GAD Municipal del cantón Manta.- c) Con
7 fecha quince de febrero del dos mil veintitrés, consta inscrito en el
8 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Protocolización de la
9 Constitución de Propiedad Horizontal del “CONJUNTO HABITACIONAL
10 BELLA COLINA”; y sus PLANOS, celebrada en la Notaría Cuarta del
11 cantón Manta, el veintitrés de diciembre del dos mil veintidós.- d) Con
12 fecha dieciséis de febrero del dos mil veintitrés, consta inscrito en el
13 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Rectificación
14 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y Planos, otorgada en la
15 Notaría Cuarta del cantón Manta, el veinticuatro de enero del dos mil
16 veintitrés.- **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA**
17 **DE DOMINIO.-** Con los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR sin
18 coacción o amenaza de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, da
19 en venta real y enajenación perpetua, a favor de los señores BOZA
20 CARMONA DANIEL JOSUE Y GARCIA PARAGONA ELOISANA, quienes
21 adquieren y aceptan para sí, el bien inmueble consistente en solar y
22 edificación signado con el número cuatro de la manzana D, de la
23 Urbanización Bella Colina, Sector Parque Industrial, parroquia Tarqui,
24 del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que consta de planta
25 baja que posee Recibidor, Sala, Comedor, Cocina, Baño social y
26 Escalera, la planta alta contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Balcón. En la
27 planta baja consta de un Patio destinado para Estacionamiento,
28 Jardinería y área para servicio, siendo las medidas y linderos las

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 siguientes: PLANTA BAJA (49.70m²): Por arriba: lindera con Planta Alta
2 de la misma casa en 49.70 m²; Por abajo: lindera con terreno del
3 conjunto habitacional en 49.70 m²; Por el Noreste: lindera con Patio de
4 la misma casa en 7.00m.; Por el Suroeste: lindera con Patio de la misma
5 casa en 7.00m.; Por el Sureste: lindera con Patio de la misma casa en
6 7.10m.; Por el Noroeste: lindera con Casa 3 (patio) en 7.10m. Área:
7 49.70 m² ÁREA NETA: (m²) 49,70. ALÍCUOTAS: (%) 0,0023. ÁREA DE
8 TERRENO: (m²) 69,95. ÁREA COMÚN: (m²) 35,61. ÁREA TOTAL: (m²)
9 85,31. PLANTA ALTA (60.99m²): Por arriba: lindera con cubierta de la
10 misma casa en 60.99 m²; Por abajo: lindera con planta baja de la
11 misma casa y parte de Patio Frontal de planta baja en 60.99 m²; Por el
12 Noreste: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa Planta Baja,
13 partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 0.20m., desde este
14 punto gira hacia el Suroeste en 0.40m., desde este punto gira hacia el
Sureste en 5.50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0.20m.,
desde este punto gira hacia el Sureste en 0.20m.; Por el Suroeste:
lindera con vacío hacia Patio de la misma casa Planta Baja en 7.00m.;
Por el Sureste: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa Planta
Baja, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 2.10m., desde
este punto gira hacia el Sureste en 1.10m., desde este punto gira hacia
el Suroeste en 7.10m.; Por el Noroeste: lindera con vacío hacia casa 3
(patio) en 9.40m. Área: 60.99 m² ÁREA NETA: (m²) 60,99. ALÍCUOTAS:
(%) 0,0028. ÁREA DE TERRENO: (m²) 85,84. ÁREA COMÚN: (m²) 43,70.
ÁREA TOTAL: (m²) 104,69. PATIO (85.30m²): Por arriba: lindera con
espacio aéreo en 85.30m²; Por abajo: lindera con terreno del conjunto
habitacional en 85.30 m²; Por el Noreste: lindera con calle 4 del
conjunto habitacional en 9.00m.; Por el Suroeste: lindera con Casa 15
(patio) en 9.00m.; Por el Sureste: lindera con casa 5 (planta baja y


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 patio) en 15.00m.; Por el Noroeste: lindera con casa 3 (patio), partiendo
2 desde el Suroeste hacia el Noreste en 2.90m., desde este punto gira
3 hacia el Sureste en 7.00m., desde este punto gira hacia el Noreste en
4 7.10m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 7.00m., desde este
5 punto gira hacia el Noreste en 5.00m. Área: 85.30m². ÁREA NETA: (m²)
6 85,30. ALÍCUOTAS: (%) 0,0039. ÁREA DE TERRENO: (m²) 120,05.
7 ÁREA COMÚN: (m²) 61,12. ÁREA TOTAL: (m²) 146,42. No obstante
8 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO
9 CIERTO. Conforme las estipulaciones anteriores, la parte vendedora
10 transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien
11 inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase,
12 con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le
13 son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen
14 como se desprende del certificado respectivo que se adjunta en calidad
15 del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello
16 que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e
17 individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e
18 instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como,
19 todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de
20 dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido
21 por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como
22 documento habilitante. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan
23 y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE que es objeto de esta
24 compraventa, la suma de NOVENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS
25 UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 90.000,00) con préstamo hipotecario que
26 le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual
27 será acredita en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través
28 del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CLÁUSULA**
2 **QUINTA: SANEAMIENTO.** - La parte VENDEDORA declara que sobre el
3 inmueble materia de este contrato no recae gravamen, prohibición,
4 juicio o contrato de ninguna naturaleza, a excepción de la hipoteca que
5 se cancela en la primera parte de este instrumento, sin embargo y de
6 ser el caso, los VENEDORES responderán por el saneamiento como es
7 de Ley. La parte COMPRADORA declara que acepta la compraventa
8 según el íntegro contenido de esta escritura por ser hecha en beneficio
9 de sus intereses. El FIDEICOMISO INMOBILIARIO BELLA COLINA
10 legalmente representado por su Fiduciaria la Compañía FIDES TRUST
11 ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.,
12 legalmente representada por su APODERADA, la señora ingeniera
13 MARIA GABRIELA CÉLLERI SILVA, conforme se desprende de la copia
14 certificada del documento que acompaña, declara que el bien inmueble
15 materia del presente instrumento, es de su exclusiva propiedad, que no
16 lo ha enajenado antes de hoy, ni entregado en arrendamiento por
17 escritura pública, ni soporta pleitos pendientes y que sobre su dominio
18 no pesa condición resolutoria ni patrimonio familiar. Sin embargo, de
19 conformidad con lo pactado en el contrato de constitución del
20 FIDEICOMISO, el Constituyente y Constructor, señor HECTOR RUBEN
21 DELGADO, releva en forma expresa a la Fiduciaria y al Fideicomiso de
22 la obligación de saneamiento siendo en tal sentido él, quién se
23 encuentra obligando en general, al saneamiento de conformidad con la
24 ley. **CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION ESPECIAL:** La PARTE
25 COMPRADORA al constituirse como deudora hipotecaria, declara
26 expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que
27 otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de
28 toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 parte vendedora, respecto del precio de transferencia del inmueble
2 materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que
3 deben asumir cada una de las partes por concepto de pago de
4 impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga
5 relación con dicho acuerdo entre las partes. La PARTE COMPRADORA
6 declara expresa e irrevocablemente que toda vez que ha realizado la
7 inspección correspondiente al inmueble que está adquiriendo a través
8 del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por
9 consiguiente procede al pago del precio según lo acordado entre la
10 partes, así como ratifican que los términos y condiciones de este
11 contrato son de única y exclusiva responsabilidad de los intervinientes-
12 interesados, deslindando en tal sentido a terceros. **CLÁUSULA**
13 **SÉPTIMA.- DECLARACION JURAMENTADA.- FIDEICOMISO**
14 INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA; y, BOZA CARMONA DANIEL
15 JOSUE Y GARCIA PARAGONA ELOISANA, declaramos bajo juramento
16 que el precio del inmueble es el que consta en la presente escritura de
17 compraventa y que incluye cualquier obra adicional, alícuota,
18 parqueadero, bodega, patio, etcétera que los Compradores hemos
19 adquirido a los Vendedores y que entre nosotros no ha existido ningún
20 acuerdo, contrato o pago adicional al que consta como precio en la
21 escritura. FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA,
22 declaramos bajo juramento que hemos cumplido y revisado el
23 cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 56 y 57
24 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y
25 Gestión del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la
26 Construcción - NEC y las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de
27 Normalización - INEN. **CLÁUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS. -**
28 Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y

F. Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo
2 exclusivo del COMPRADOR, excepto el pago del impuesto a las
3 utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los
4 mismos, salvo el caso de tener acuerdos previos como promesas de
5 compraventa que detalle lo contrario. **CLÁUSULA NOVENA:**
6 **DECLARACIONES.-** El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo
7 juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el
8 precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura
9 pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni
10 provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo,
11 fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o
12 producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o
13 demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de
14 activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al
15 respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n)
16 pertinente y a suministrar toda la información que requieran las
17 autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de
18 transacciones inusuales y sospechosas. A) LA PARTE COMPRADORA
19 declara expresamente que los fondos con los cuales ha cancelado el
20 precio del contrato de compraventa, tienen un origen lícito y en especial
21 no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo,
22 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias
23 estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad
24 ilegal o ilícita, por lo que autoriza expresamente a LA PARTE
25 VENDEDORA y a la Notaría para que, directamente o a través de
26 terceros, efectúe todas las indagaciones que razonablemente deba
27 realizar para comprobar el origen de estos recursos e informar a las
28 autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 transacciones inusuales y sospechosas. B) LA FIDUCIARIA declara
2 expresamente que no ha efectuado con respecto a los bienes
3 fideicomitidos, más gestiones que las de su titularidad jurídica y las
4 ordenadas por EL CONSTITUYENTE Y BENEFICIARIO del Fideicomiso
5 Inmobiliario; y que, ha observado un estricto cumplimiento en cuanto a
6 las obligaciones legales y tributarias del patrimonio autónomo durante
7 su vigencia. C) LA PARTE COMPRADORA declara que las obligaciones y
8 declaraciones efectuadas son irrevocables, renuncia además en forma
9 expresa, a cualquier reclamo o cambio respecto de lo anterior, de
10 conformidad con el artículo once del Código Civil. D) LA PARTE
11 COMPRADORA declara conocer y aceptar en su totalidad el reglamento
12 interno de la urbanización, del cual se inserta una copia a esta
13 escritura como habilitante. En consecuencia, la parte compradora
14 reconoce que dicho reglamento es parte integrante de este contrato y
15 que como tal la obliga. Declara además que en el evento de que otras
16 personas, a cualquier título como por ejemplo mandatario,
17 usufructuario, comodatario, arrendatario, etc. lleguen a habitar,
18 permanente o temporalmente, el inmueble objeto del presente convenio,
19 se compromete a hacer conocer y respetar el reglamento interno a
20 dichas personas, siendo la parte compradora responsable
21 solidariamente del cumplimiento de esta obligación y de las sanciones
22 que el no acatar en cualquier parte lo aquí convenido le ocasione. E) En
23 el evento de que la parte compradora transfiera el dominio del bien
24 materia del presente convenio, se obliga a insertar en la escritura de
25 transferencia de dominio las declaraciones constantes en la presente
26 cláusula, así como las disposiciones tanto del reglamento interno de la
27 urbanización; y, el reglamento sobre desechos sólidos. F) LA PARTE
28 COMPRADORA declara que conoce que el concepto de la urbanización


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 hace necesaria la existencia de una administración de la misma, en
2 consecuencia se obliga libre y voluntariamente a colaborar en todo
3 aspecto con la administración y a cumplir sus instrucciones y
4 exigencias, por lo tanto, todo propietario y/o residente de un inmueble
5 ubicado en la URBANIZACIÓN BELLA COLINA ejerce o no el derecho
6 de pertenecer a la entidad administradora de los bienes de la
7 urbanización, se obliga a contribuir al pago de todos los gastos tanto
8 ordinarios como extraordinarios, que la entidad administradora de los
9 bienes de la urbanización determine como necesarios para la
10 administración y mantenimiento de la urbanización. El cobro de las
11 contribuciones y demás expensas se iniciará al momento de la firma de
12 la escritura de transferencia de dominio o de la entrega del inmueble, lo
13 que ocurra primero. Ningún propietario y/o residente podrá sustraerse
14 del pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etcétera, ni tampoco
15 podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes,
16 aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad o
17 utilizado los bienes comunes de la urbanización como vías,
18 instalaciones deportivas, etcétera; no podrá tampoco renunciar a favor
19 de terceros a cualquiera de las normas vigentes en el presente
20 documento, o de las normas de convivencia y utilización de bienes
21 comunes que dictare el organismo administrador de los bienes de la
22 urbanización. En caso de que un propietario y/o residente de los
23 inmuebles de la URBANIZACIÓN BELLA COLINA, no cancele las
24 expensas comunes tanto ordinarias como extraordinarias, se le
25 impondrán las sanciones que establezca el Reglamento Interno de la
26 Urbanización, o en su defecto, aquellas determinadas por la
27 administración. Los abonos o pagos parciales que efectúe el propietario
28 se abonarán en primera instancia al monto de las multas. Si la mora

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIATO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 fuere de treinta días o más, además del pago de la multa, se
2 suspenderán sus derechos como miembro de la entidad administradora,
3 sus derechos de uso de zonas deportivas y/o recreativas, servicios que
4 presta la urbanización. G) LA PARTE COMPRADORA declara que
5 conoce, entiende y acepta íntegramente el contenido de las normas y
6 Ordenanzas que reglamentan el Manejo de los Desechos Sólidos. H) LA
7 PARTE COMPRADORA se obliga a cancelar dentro de los diez últimos
8 días del mes anterior al mes del cobro, el valor de las cuotas de
9 mantenimiento de la urbanización que sean fijadas y recaudadas por la
10 persona competente. En caso de no atender oportunamente esta
11 obligación, se compromete a cancelar la o las cuotas con el recargo de
12 los intereses de mora correspondientes y acepta la aplicación de las
13 sanciones pertinentes contempladas en el reglamento interno de la
14 urbanización, sin perjuicio de que el administrador de la urbanización
15 la sancione con la pérdida temporal o definitiva, según sea el caso, de
16 los derechos que como moradora de la urbanización tiene respecto de
17 ciertos bienes y que estén previstos en el reglamento interno de la
18 urbanización. El comprobante de estar al día en dichos gastos de
19 mantenimiento será requisito indispensable para cualquier
20 transferencia de dominio o gravamen que la parte compradora desee
21 realizar sobre su inmueble. I) LA PARTE COMPRADORA declara conocer
22 y aceptar que, una vez que él GAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
23 reciba la primera fase de la URBANIZACIÓN BELLA COLINA, será
24 obligación y responsabilidad ineludible de los propietarios adquirentes
25 de vivienda en la urbanización, la conformación de una Asamblea,
26 Asociación o Directorio a efectos de tomar a su cargo y bajo su
27 responsabilidad, la administración, mantenimiento y conservación de la
28 mencionada Urbanización y sus bienes de uso común. Se deja

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Constancia que temporalmente, será el mismo CONSTITUYENTE del
2 FIDEICOMISO, o bien la persona natural o jurídica contratada por esta,
3 la encargada de la Administración de los bienes de uso común de la
4 Urbanización, lo que, como se ha dicho, cesará automáticamente y de
5 pleno derecho, una vez que se configure el número de propietarios legal
6 y reglamentariamente necesarios, independientemente de que tal
7 Asamblea, Asociación o Directorio, se hubiere conformado o no, pues a
8 partir de dicho momento, será de exclusiva responsabilidad de los
9 propietarios adquirentes de vivienda. J) LA PARTE COMPRADORA deja
10 expresa constancia y declara que el bien que hoy recibe en propiedad
11 por efecto de la presente celebración, lo recibe a su total y entera
12 satisfacción, por cuanto cumple con todas las especificaciones técnicas,
13 estructurales y constructivas que requiere y estipuladas para el
14 proyecto BELLA COLINA; declaración que la realiza porque
15 personalmente, revisó el inmueble que se entrega y que contrató, de
16 manera que todo está conforme a lo contratado. K) Para los efectos del
17 presente contrato y las declaraciones constantes en él, se deja
18 constancia expresa por parte de las partes COMPRADORA y
19 VENDEDORA que, la presente celebración marca la terminación
20 definitiva de las relaciones jurídicas entre ellos y sus representantes
21 legales, hecho lo cual, no existe obligación de ningún tipo o naturaleza
22 a ser cumplida o exigida entre ellas ni de presente o futuro, dejando
23 constancia que, LA PARTE COMPRADORA, a partir de la presente
24 celebración, no mantiene vinculación contractual alguna con la parte
25 vendedora. **CLÁUSULA DÉCIMA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.** - Las
26 partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser
27 en beneficio de sus mutuos intereses, lo que ratifican mediante la
28 suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí

Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro
2 de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: SEGUROS.-**

3 La parte COMPRADORA será responsable de contratar por su cuenta un
4 seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el inmueble
5 objeto de este contrato. En caso de obtención de crédito bancario, la
6 parte COMPRADORA será responsable de contratar los seguros que
7 establezca la institución financiera que otorgue el crédito y un seguro
8 de desgravamen que cubra las contingencias de muerte de la parte
9 COMPRADORA desde el instante del desembolso de los recursos hasta
10 la finalización del crédito. En caso de que la parte COMPRADORA no
11 haya contratado por su cuenta los seguros señalados en esta cláusula o
12 si hubiese dificultad para el cobro de las respectivas pólizas, todos los
13 riesgos serán de cuenta de la parte COMPRADORA y ninguna
14 responsabilidad tendrá la parte VENDEDORA. **CLÁUSULA DÉCIMA**

15 **SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** - De suscitarse conflicto
16 alguno entre las partes, estas se comprometen a iniciar una mediación
17 en el Centro autorizado que elija el actor. Si no llegan a un acuerdo
18 total, las partes expresamente renuncian a la jurisdicción ordinaria,
19 fuero y domicilio y acuerdan someter las controversias derivadas del
20 presente contrato a la resolución de un Tribunal del Centro de Arbitraje
21 y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo
22 dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro
23 de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; y, las
24 siguientes normas: a) Los árbitros serán seleccionados conforme lo
25 establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. b) Las partes renuncian
26 a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo en derecho que
27 expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún
28 tipo de recurso en contra del laudo arbitral. c) Para la ejecución de las

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
N.º 14

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de
2 los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su
3 cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. d)

4 El tribunal arbitral será integrado por tres (3) árbitros. e) El
5 procedimiento arbitral será confidencial. f) El lugar de arbitraje será las
6 instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de

7 Comercio de Manta. **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA**
8 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**

9 **COMPARECIENTES:** a) por una parte, la Economista JESSENIA
10 CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN, en representación del BANCO DEL
11 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD
12 DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento
13 que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como

14 habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O
15 "ACREEDOR"; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad
16 de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:

17 controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, LOS SEÑORES BOZA
18 CARMONA DANIEL JOSUE Y GARCIA PARAGONA ELOISANA, ESTADO
19 CIVIL CASADOS ENTRE SÍ, DIRECCION AVENIDA 6 CALLE 9, MANTA,
20 TELEFONO: 0968748770; CORREO

21 ELECTRONICO: bozanet.ventas@gmail.com; a quien en lo posterior se le
22 denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en
23 derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de
24 instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de
25 forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato

26 de CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION
27 VOLUNTARIA DE ENAJENAR. **PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL
28 BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas
2 finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el
3 beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
4 Seguridad Social (IESS). b) EL SEÑOR BOZA CARMONA DANIEL
5 JOSUE, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el
6 otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican
7 obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de
8 cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la
9 normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o
10 negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA
11 PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario
12 de un bien inmueble consistente en solar y edificación signado con el
13 número cuatro de la manzana D, de la Urbanización Bella Colina,
Sector Parque Industrial, parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia
de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA,
adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por
compra a El FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA,
legalmente representado por FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE
18 NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A., quien a su vez comparece
19 representada por la señora Ingeniera MARIA GABRIELA CELLERI SILVA,
20 en su calidad de APODERADA ESPECIAL, conforme consta del
21 documento que se acompaña a este instrumento como documento
22 habilitante, según se desprende de la escritura pública de compraventa,
23 celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su
24 protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad
25 del Cantón Manta, y a su vez este inmueble adquirido mediante: El
26 inmueble descrito, forma parte de la Urbanización BELLA COLINA,
27 misma que con todas sus autorizaciones respectivas, se ha levantado y
28

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 desarrollado sobre: cuatro lotes de terrenos UNIFICADOS, que están
2 ubicados en la calle pública, sector Parque Industrial de la parroquia
3 Tarqui del cantón Manta, quedan UNIFICADOS con las siguientes
4 medidas y linderos: POR EL FRENTE (SURESTE): cincuenta y siete
5 metros cuarenta y cinco centímetros, más cuarenta y ocho metros
6 cuarenta y dos centímetros, más cincuenta metros veintidós
7 centímetros, más ocho metros veintidós centímetros, más sesenta y un
8 metros treinta y cinco centímetros y lindera con camino público; POR
9 ATRÁS (NOROESTE): ciento sesenta y dos metros treinta centímetros y
10 lindera con Parque Industrial, desde este punto gira hacia el Frente
11 (Sureste) en sesenta y nueve metros sesenta y nueve centímetros y
12 lindera con Gastón Andrade, desde este punto gira hacia el Costado
13 Izquierdo (Noroeste) en ochenta y dos metros diecisiete centímetros y
14 lindera con Gastón Andrade; POR EL COSTADO DERECHO
15 (SUROESTE): doscientos veintiséis metros ocho centímetros y lindera
16 con propiedad particular; POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORESTE):
17 noventa metros treinta y nueve centímetros y lindera con Plácido Isaías
18 Mendoza Loo y Diego Bravo Cevallos. Teniendo una superficie total de
19 treinta mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados dos decímetros
20 cuadrados. HISTORIA DE DOMINIO: El CONSTITUYENTE y
21 CONSTRUCTOR, aportó los inmuebles (unificados) en el acto
22 Constitutivo del FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA
23 COLINA, mismo que consta de Escritura Pública otorgada el veintitrés
24 de octubre del dos mil veinte, ante el Doctor José Luis Fernando Vélez
25 Cabezas, Notario Sexto del Cantón Manta, e inscrito en el Registro de la
26 Propiedad del mismo cantón, el veintiocho de octubre del dos mil veinte.
27 El Fideicomiso se encuentra inscrito en el Catastro Público del Mercado
28 de Valores como FIDEICOMISO bajo el número 2020.G.13.003151 del

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 catorce de abril del dos mil veintiuno. El CONSTITUYENTE y
2 CONSTRUCTOR, adquirió los bienes así mencionados, mediante los
3 siguientes actos: Uno) COMPRAVENTA, inscrita en el Registro de la
4 Propiedad del cantón Manta, el viernes cinco de octubre del dos mil
5 dieciocho, con el número de inscripción 3274 folio inicial 87309 número
6 de repertorio 6736 folio final 87309, escritura pública otorgada ante la
7 Notaria Sexta cantón Manta, el martes dos de octubre del dos mil
8 dieciocho, que otorgaron en su favor los señores TOALA BLANC NORMA
9 ALEXANDRA y DELGADO DELGADO JAYRON PEDRO. Dos)
10 COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN, inscrita en el Registro de la Propiedad
11 del cantón Manta, el martes veinticinco de junio del dos mil diecinueve,
12 con el número de inscripción 1838 folio inicial 51966 número de
13 repertorio 3747 folio final 51966, escritura otorgada en la NOTARIA
14 SEXTA del cantón MANTA, el diecinueve de junio del dos mil
diecinueve. COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN del terreno adquirido en
mayor extensión (Ficha Registral N° 49906) tienen a bien dar en venta
real y enajenación perpetua a favor del comprador, el Remanente del
terreno, el mismo que de acuerdo a la autorización de la Dirección de
Planeamiento Urbano del GAD de Manta, que se encuentra ubicado en
la Vía San Juan de Manta, Sector Parque Industrial de la parroquia
Tarqui, del cantón Manta, con una superficie total de SEIS MIL
CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS
CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. Unificación: El señor
Héctor Rubén Darío Delgado Suárez, es dueño y propietario de dos
cuerpos de terrenos, los mismos que se detallan a continuación: El
primer cuerpo ubicado en la Vía a San Juan de Manta, Sector Parque
Industrial de la parroquia Tarqui del cantón Manta, teniendo una
superficie total de DIEZ MIL METROS CUADRADOS. El segundo cuerpo

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 ubicado en la vía a San Juan de Manta, Sector Parque Industrial de la
2 parroquia Tarqui del cantón Manta, teniendo una superficie total de
3 OCHO MIL CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS SESENTA Y
4 DOS DECÍMETROS CUADRADOS.- El señor Héctor Delgado como dueño

5 y propietario de los inmuebles detallados anteriormente, procede a
6 UNIFICAR los tres cuerpos de terrenos ubicados en la Vía a San Juan
7 de Manta, sector Parque Industrial de la parroquia Tarqui del cantón

8 Manta. Con una superficie total de VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS
9 METROS CUADRADOS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS,
10 COMPRADOR UNIFICANTE: DELGADO SUAREZ HECTOR RUBEN

11 DARIO, TOALA BLANC NORMA ALEXANDRA y DELGADO DELGADO
12 JAYRON PEDRO. Tres) COMPRAVENTA, inscrita en el Registro de la
13 Propiedad del Cantón Manta, el martes, diez de septiembre del dos mil

14 diecinueve, con el número de inscripción 2615 folio inicial 73593
15 número de repertorio 5475 folio final 73593, escritura pública otorgada
16 en la NOTARIA SEXTA Cantón MANTA, el jueves cinco de septiembre del

17 dos mil diecinueve. COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN Cuatro lotes de
18 terrenos UNIFICADOS, a favor del señor Héctor Rubén Darío Delgado
19 Suárez que están ubicados en la calle pública, Sector Parque Industrial

20 del a Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Segundo cuerpo de terreno
21 del señor Héctor Rubén Darío Delgado Suárez se ha realizado dos
22 ventas: una de mil doscientos cincuenta metros cuadrados y otra de

23 Tres mil setecientos cincuenta metros cuadrados, quedando un
24 REMANENTE o Área Sobrante ochocientos noventa y un metros
25 cuadrados veintisiete decímetros cuadrados. Área Total: 30.542,02m2.

26 Contratantes: COMPRADOR UNIFICANTE DELGADO SUAREZ HECTOR
27 RUBEN DARIO, VENDEDORES: CEVALLOS GARCIA SONIA SELENITA,
28 LOOR SORNOZA LETHY ESILDA; VENDEDOR MENDOZA LOOR

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 PLACIDO ISAIAS. DOS. TRES. DEL CONTRATO FIDUCIARIO
2 PROPIAMENTE TAL: Como se ha manifestado, el FIDEICOMISO
3 INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA, fue constituido mediante
4 Escritura Pública otorgada el veintitrés de octubre del dos mil veinte,
5 ante el Doctor José Luis Fernando Vélez Cabezas, Notario Sexto del
6 cantón Manta, e inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo
7 cantón, el veintiocho de octubre del dos mil veinte. El Fideicomiso se
8 encuentra inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores como
9 FIDEICOMISO bajo el N°2020.G.13.003151 del catorce de abril del dos
10 mil veintiuno. El objeto del fideicomiso es la ejecución y administración
11 del PROYECTO en el INMUEBLE, con el dinero o recursos aportados por
12 el(los) CONSTITUYENTE(S), los recibidos de los PROMITENTES
13 COMPRADORES Y/O COMPRADORES y todo los demás que se integren
14 por el cumplimiento de las instrucciones contenidas en el contrato de
15 constitución. El proyecto inmobiliario URBANIZACIÓN BELLA COLINA,
16 dentro de lo que al Fideicomiso respecta, consiste en un conjunto
17 habitacional o URBANIZACIÓN constituido por CUARENTA viviendas,
18 cada una de un área de 110m², con un área total de 10.048,35m².
19 DOS. CUATRO. Actualmente y sobre el inmueble objeto de la presente
20 Compraventa, existe una HIPOTECA a favor del BANCO DEL AUSTRO,
21 misma que se realiza la liberación en la primera parte del presente
22 contrato. DOS.CINCO. En los referidos inmuebles, el FIDEICOMISO
23 INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA se encuentra desarrollando la
24 URBANIZACIÓN BELLA COLINA, el mismo que cuenta ya con la
25 aprobación del Proyecto Inmobiliario, de la Urbanización y de la
26 Propiedad Horizontal, de la misma, autorizaciones de ley, todas estas
27 conferidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
28 cantón Manta, de la siguiente manera: a) Con fecha veintiuno de

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 noviembre del dos mil veintidós, consta inscrito en el Registro de la
2 Propiedad del cantón Manta, el Oficio Memorando MTA-DSCC-MEM-
3 171120221211, DE FECHA Manta diecisiete de noviembre del dos mil
4 veintidós, en la que se aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad
5 Horizontal del CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA, otorgado por
6 el GAD Municipal del cantón Manta.- b) Con fecha dieciséis de enero del
7 dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del
8 cantón Manta, la Modificatoria de la Resolución, mediante Memorando
9 N° MTA-CICU-MEM-060120231418, de fecha seis de enero del dos mil
10 veintitrés, otorgada por el GAD Municipal del cantón Manta.- c) Con
11 fecha quince de febrero del dos mil veintitrés, consta inscrito en el
12 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Protocolización de la
13 Constitución de Propiedad Horizontal del “CONJUNTO HABITACIONAL
14 BELLA COLINA”; y sus PLANOS, celebrada en la Notaria Cuarta del
15 cantón Manta, el veintitrés de diciembre del dos mil veintidós.- d) Con
16 fecha dieciséis de febrero del dos mil veintitrés, consta inscrito en el
17 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Rectificación
18 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y Planos, otorgada en la
19 Notaria Cuarta del cantón Manta, el veinticuatro de enero del dos mil
20 veintitrés. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado
21 de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se
22 agrega como documento habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**
23 En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones
24 que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las
25 que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas
26 obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción
27 alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las
28 que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,

FEMV
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de
2 obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como
3 obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las
4 obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos,
5 fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de
6 plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
7 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,
8 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que
9 se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier
10 otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza
11 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios
12 de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del
13 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN
14 CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el
literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y
cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES.-
PLANTA BAJA (49.70m2): Por arriba: lindera con Planta Alta de la
18 misma casa en 49.70 m2; Por abajo: lindera con terreno del conjunto
19 habitacional en 49.70 m2; Por el Noreste: lindera con Patio de la misma
20 casa en 7.00m.; Por el Suroeste: lindera con Patio de la misma casa en
21 7.00m.; Por el Sureste: lindera con Patio de la misma casa en 7.10m.;
22 Por el Noroeste: lindera con Casa 3 (patio) en 7.10m. Área: 49.70 m2
23 ÁREA NETA: (m2) 49,70. ALÍCUOTAS: (%) 0,0023. ÁREA DE TERRENO:
24 (m2) 69,95. ÁREA COMÚN: (m2) 35,61. ÁREA TOTAL: (m2) 85,31.
25 PLANTA ALTA (60.99m2): Por arriba: lindera con cubierta de la misma
26 casa en 60.99 m2; Por abajo: lindera con planta baja de la misma casa
27 y parte de Patio Frontal de planta baja en 60.99 m2; Por el Noreste:
28 lindera con vacío hacia Patio de la misma casa Planta Baja, partiendo

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 desde el Noroeste hacia el Sureste en 0.20m., desde este punto gira
2 hacia el Suroeste en 0.40m., desde este punto gira hacia el Sureste en
3 5.50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0.20m., desde este
4 punto gira hacia el Sureste en 0.20m.; Por el Suroeste: lindera con
5 vacío hacia Patio de la misma casa Planta Baja en 7.00m.; Por el
6 Sureste: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa Planta Baja,
7 partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 2.10m., desde este
8 punto gira hacia el Sureste en 1.10m., desde este punto gira hacia el
9 Suroeste en 7.10m.; Por el Noroeste: lindera con vacío hacia casa 3
10 (patio) en 9.40m. Área: 60.99 m² ÁREA NETA: (m²) 60,99. ALÍCUOTAS:
11 (%) 0,0028. ÁREA DE TERRENO: (m²) 85,84. ÁREA COMÚN: (m²) 43,70.
12 ÁREA TOTAL: (m²) 104,69. PATIO (85.30m²): Por arriba: lindera con
13 espacio aéreo en 85.30m²; Por abajo: lindera con terreno del conjunto
14 habitacional en 85.30 m²; Por el Noreste: lindera con calle 4 del
15 conjunto habitacional en 9.00m.; Por el Suroeste: lindera con Casa 15
16 (patio) en 9.00m.; Por el Sureste: lindera con casa 5 (planta baja y
17 patio) en 15.00m.; Por el Noroeste: lindera con casa 3 (patio), partiendo
18 desde el Suroeste hacia el Noreste en 2.90m., desde este punto gira
19 hacia el Sureste en 7.00m., desde este punto gira hacia el Noreste en
20 7.10m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 7.00m., desde este
21 punto gira hacia el Noreste en 5.00m. Área: 85.30m². ÁREA NETA: (m²)
22 85,30. ALÍCUOTAS: (%) 0,0039. ÁREA DE TERRENO: (m²) 120,05.
23 ÁREA COMÚN: (m²) 61,12. ÁREA TOTAL: (m²) 146,42. Esta garantía
24 hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y
25 cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para
26 con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e
27 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por
28 parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
2 SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en
3 propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras
4 no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.
5 **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real
6 de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.
7 **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera
8 libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE
9 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas
10 sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de
11 todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta
12 que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los
13 gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por
14 consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que
15 se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de
16 terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro
17 uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De
18 contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y
19 exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere,
20 EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con
21 otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte
22 de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento
23 y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales
24 obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en
25 Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier
26 responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser
27 entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
28 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la

Ab. Felipe Martínez Vera

NOIARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



1 Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que
2 se constituye por este acto alcanza las construcciones que
3 eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y
4 construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a
5 todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión
6 o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo
7 derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener
8 LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se
9 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
10 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en
11 ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes
12 que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la
13 propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA
14 PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por
15 cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras,
16 de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza
17 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios
18 de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se
19 constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA se
20 obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o
21 comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad
22 de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de
23 encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado
24 sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá
25 exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá
26 contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e
27 inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo
28 establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del
2 caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores
3 designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s)
4 obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate
5 del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE
6 DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en
7 cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos
8 amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a
9 favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil,
10 así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA
11 PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y,
12 por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin
13 derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por
14 éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la
15 garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la
16 misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será
17 asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE
18 DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y
19 transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por
20 la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el
21 Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que
22 cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de
23 desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de
24 Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y
25 Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá
26 notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos.
27 Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se
28 transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto

FELIPE
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales
2 créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO
3 aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás
4 obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar
5 por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más
6 del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital,
7 intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado,
8 ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes
9 casos: Uno.- Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el
10 pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa
11 establecida por el Banco para el efecto. Dos.- En caso de que la Parte
12 Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis,
13 done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del
14 Acreedor. Tres.- En caso de que el inmueble hipotecado fuese
15 embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al
16 presente Contrato. Cuatro.- En caso de que a juicio de El Acreedor se
17 disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su
18 dominio en cualquier forma. Cinco.- En caso de que se promoviese
19 contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria,
20 de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o
21 si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque
22 la transferencia de dominio. Seis.- En caso de que La Parte Deudora no
23 cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de
24 seguro requeridas por el Acreedor. Siete.- Si el Banco comprobare que
25 existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que
26 sirvieron para la concesión del préstamo. Ocho.- En caso de que el
27 Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado
28 y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIADO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la
2 Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y
3 reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte
4 Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto.
5 Nueve.- En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s)
6 inspección(es) al inmueble hipotecado. Diez.- En caso de insolvencia o
7 concurso de acreedores de la Parte Deudora. Once.- En caso de que la
8 Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos
9 municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble
10 hipotecado. Doce.- En caso de que la Parte Deudora no pague
11 puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas,
12 renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados
13 por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las
14 obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento
15 de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. Trece.- En caso de que
16 la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus
17 trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).
18 Catorce.- En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al
19 Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que
20 certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los
21 Numerales Once, Doce y Trece anteriores. Quince.- Si el Banco
22 comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a
23 cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta
24 expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea
25 declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva
26 Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el
27 Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del
28 crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. Dieciseis.- En caso de


Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución
2 promovido contra ellos. Diecisiete.- En caso de que La Parte Deudora se
3 negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente
4 título. Dieciocho.- En caso que la Parte Deudora destine el préstamo
5 hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la
6 solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este
7 contrato de mutuo. Diecinueve.- En caso que la Parte Deudora
8 desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado.
9 Veinte.- En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción
10 considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la
11 garantía real. Veintiuno.- Los demás casos contemplados en la Ley o en
12 las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto
13 EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será
necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo
vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago
inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación
que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los
que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA
18 renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL
19 BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran
20 de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el
21 sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos
22 señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los
23 efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-**
24 La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún
25 cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo
26 garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las
27 obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS,
28

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza
2 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS,
3 podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario
4 autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en
5 garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los
6 valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier
7 causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la
8 normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos
9 hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que
11 brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han
12 sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los
13 afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un
14 seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la
edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición
realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar
con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar
legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que
cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante
del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del
mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y
líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como
garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora.
Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el
Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor,
en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas
pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas
coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



1 requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por
2 el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del
3 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro
4 de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia
5 del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio,
6 terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de
7 reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco.
8 La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se
9 emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un
10 siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s)
11 obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese
12 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta
13 de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por
14 otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su
15 cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para
16 que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros
17 que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de
18 muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los
19 recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del
20 mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la
21 compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio,
22 terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s)
23 que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por
24 la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como
25 agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los
26 deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las
27 pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro
28 y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora
2 incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el
3 seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

4 **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA

5 PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que
6 se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de
7 enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias,
8 resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de
9 modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble
10 únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la
11 presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor
12 Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza
13 expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de
14 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias
15 e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo
16 de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y
17 en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos,
18 pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA
19 declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el
20 futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del
21 Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el
22 uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda
23 expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar
24 dicha información a autoridades competentes, organismos de control,
25 Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas
26 legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara
27 expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad
28 posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.** Todos
2 los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura
3 pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás
4 documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca,
5 son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos
6 directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo
7 que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las
8 fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos
9 que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda
10 constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO**
11 **CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e
12 irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de
13 la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento
14 en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir
15 todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la
16 cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA:**
17 **CUANTÍA.**- La cuantía de este contrato por su naturaleza es
18 indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para
19 los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian
20 domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la
21 que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución
22 coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del
23 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones
24 crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de
25 El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los
26 términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o
27 sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad.
28 Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de
2 ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su
3 favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de
4 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales
5 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
6 Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones
7 pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación
8 vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las
9 partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las
10 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses.
11 Firma) Ab. Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64,
12 Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. (Firma)
13 Ab. Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo de
14 la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí la minuta
15 que por voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría de
16 escritura pública, para que surtan los efectos legales las cláusulas en
17 ella contenidas; **PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:**
18 En relación a los datos de carácter personal consignados en el
19 presente instrumento público, serán tratados y protegidos, según
20 la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que
21 respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación
22 de estos datos, quedando los comparecientes informados de los
23 siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en
24 esta Notaria, los cuales son necesarios para el cumplimiento de
25 las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme
26 a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley
27 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de
28 Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado.
2 La comunicación de los datos personales es un requisito legal,
3 encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos
4 personales, y estando informado de que la consecuencia de no
5 facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente
6 documento público. Sus datos se conservarán con carácter
7 confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme
8 las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La
9 finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para
10 autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su
11 facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la
12 actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden
13 derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por
14 la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades
15 cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles
16 precisos para la prevención e investigación por las autoridades
17 competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del
18 terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que
19 sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las
20 entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario
21 que suceda o sustituya a la actual en esta Notaría. Los datos
22 proporcionados se conservarán durante años necesarios para cumplir
23 con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o
24 suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento
25 de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su
26 necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos
27 datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación,
28 supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



1 lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de
 2 la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento
 3 Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las
 4 disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección
 5 electrónica martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la
 6 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos
 7 en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí
 8 el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando
 9 incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-
 10 los comparecientes aceptaron el total contenido de la presente,
 11 previa lectura que yo el Notario les di en alta y clara voz, de
 12 principio a fin, firmando los comparecientes conmigo el Notario
 13 Público en un solo acto. De lo cual doy fe.....

Ab. Felipe Ernesto
 Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

ING. ENA JACINTA GILER ALCÍVAR

C.C. # 1304004664

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL AUSTRO S.A.

ACREEDORA HIPOTECARIA



SRA. MARIA GABRIELA CELLERI SILVA

C.C. # 0906264924

APODERADA GENERAL DE FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS

FIDUCIARIOS FITRUST S.A., EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE DEL

FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA

VENDEDOR.-

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



[Handwritten signature]



Sr. DANIEL JOSUE BOZA CARMONA
C.C. No.- 0962847612
COMPRADOR - DEUDOR HIPOTECARIO

[Handwritten signature]

Sra. ELOISANA GARCIA PARAGONA
C.C. No.- 1354258301
COMPRADORA - DEUDOR HIPOTECARIO



[Handwritten signature]



Ec. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN
C.C. No.- 130498010-3
APODERADA BIESS - ACREEDOR HIPOTECARIO

[Handwritten signature]

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 022024-112227

Manta, viernes 23 febrero 2024



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 5-02-07-18-022 perteneciente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL "BELLA COLINA" . con C.C. 0993293520001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA MANZANA D CASA 04 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / PARROQUIA TARQUI- SECTOR TRAS DEL PARQUE INDUSTRIAL - CAMAL BARRIO 03 PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$90,141.25 NOVENTA MIL CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES 25/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113210VJV6FOF

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



PAGINA
BLANCO
BLANCO

PAGINA
BLANCO
BLANCO

N° 072024-123043

Manta, viernes 26 julio 2024



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 5-02-07-18-022 perteneciente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL "BELLA COLINA" . con C.C. 0993293520001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA MANZANA D CASA 04 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / PARROQUIA TARQUI- SECTOR TRAS DEL PARQUE INDUSTRIAL - CAMAL BARRIO 03 PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$90,141.25 NOVENTA MIL CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES 25/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$90,141.25 NOVENTA MIL CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES 25/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124102GRPPRXN

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



NO
ON
NO
NO
NO

NO
ON
NO
NO
NO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/258798
 DE ALCABALAS**

Fecha: 18/07/2024

Por: 1,171.83

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 18/07/2024

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA

Identificación: 0993293520001

Teléfono: 0984894204

Correo: fideicomisoinmobiliario@hotmail.com

VE-961597



Adquiriente-Comprador: BOZA CARMONA DANIEL JOSUE

Identificación: 0962847612

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 10/09/2019

Precio de
 Venta

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
5-02-07-18-022	90,141.25	275.84	CONJUNTOHABITACIONALBELLACOLINAMANZANADCASA04PLANTABAJAPLANTAALTAPATIOPARROQUIATARQUISECTORTRASDELPARQUEINDUSTRIALCAMAL

90,141.2

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	901.41	0.00	0.00	901.41
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	270.42	0.00	0.00	270.42
Total=>		1,171.83	0.00	0.00	1,171.83

Saldo a Pagar

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA

BRUNCO
BRUNCO

BRUNCO
BRUNCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/258799
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 18/07/2024

Por: 680.49

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 18/07/2024

Contribuyente: FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 0993293520001

Teléfono: 0984894204

Correo: fideicomisoimmobiliario@hotmail.com

Dirección: VIA A SAN JUAN PARQUE INDUSTRIAL y SD

Detalle:

Base Imponible: 83245.25

VE-071597



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA

Identificación: 0993293520001

Teléfono: 0984894204

Correo: fideicomisoimmobiliario@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: BOZA CARMONA DANIEL JOSUE

Identificación: 0962847612

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 10/09/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
5-02-07-18-022	90,141.25	275.84	CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA MANZANA DCASA 04 PLANTAJA PLANTA ALTA PATIO PARROQUIA TARRAQUISSECTOR TRASEL PARQUE INDUSTRIAL CAMAL

Precio de Venta

90,141.2

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	680.49	0.00	0.00	680.49
Total=>		680.49	0.00	0.00	680.49

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	90,141.25
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,896.00
DIFERENCIA BRUTA	83,245.25
MEJORAS	71,105.08
UTILIDAD BRUTA	12,133.75
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,426.75
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,707.00
IMP. CAUSADO	679.49
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	680.49

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

AMERICAN
OVERSEAS
CORPORATION

AMERICAN
OVERSEAS
CORPORATION



BanEcuador B.P.
31/07/2024 11:28:26 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1597819720
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OP: 183 NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: mintriag

INSTITUCION DEPOSITANTE: MARIA 4TA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.08
TOTAL:	1.59

BanEcuador

31 JUL 2024

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI
NUEVA TARQUI, PARROQUIA NUEVA TARQUI, PARROQUIA NUEVA TARQUI, PARROQUIA NUEVA TARQUI

DETALLE DE FACILIDAD ELECTRONICA
No. Fac: 131-502-000005638
Fecha: 31/07/2024 11:28:47 a.m.

No. Autorización:
310720240117681835200012131502000056382024112910

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO
TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A.	0.08
TOTAL USD	0.59

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

1925
MAY 20
1925
MAY 20

1925
MAY 20
1925
MAY 20



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000201583

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA

09XXXXXXXX0001

000003328

569709

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-07-12

Expiración

2024-08-12

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

07-2024/08-2024

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 5-02-07-18-022, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Victores Mera Michelle Nicole

Pagado a la fecha de 2024-07-12 11:13:11 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

5 DEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL GANTÓN MANTA

RECEIVED
MAY 15 1964
FBI

RECEIVED
MAY 15 1964
FBI



N° 072024-123352

Manta, miércoles 31 julio 2024

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA** con cédula de ciudadanía No. **0993293520001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

RAMU
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: sábado 31 agosto 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124411WJVJF5N

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



RECEIVED
MAY 10 1964
U.S. AIR FORCE
OFFICE OF THE
SECRETARY
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
MAY 10 1964
U.S. AIR FORCE
OFFICE OF THE
SECRETARY
WASHINGTON, D.C.

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 022024-112179

N° ELECTRÓNICO : 232502

Fecha: 2024-02-22

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 5-02-07-18-022

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA MANZANA D CASA 04 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / PARROQUIA TARQUI- SECTOR TRAS DEL PARQUE INDUSTRIAL - CAMAL

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 195.99 m²
Área Comunal: 140.43 m²
Área Terreno: 275.84 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0993293520001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL "BELLA COLINA"-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19,032.96

CONSTRUCCIÓN: 71,108.29

AVALÚO TOTAL: 90,141.25

SON: NOVENTA MIL CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES 25/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113162SA2LU3F

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



Fecha de generación de documento: 2024-02-23 08:41:38

PAQUINO
MILANO

PAQUINO
MILANO

N° IPRUS-03205-20022024

Manta, 20 de Febrero del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
0993293520001

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL "BELLA COLINA"-.

PORCENTAJE
100 %



DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 5-02-07-18-022
PARROQUIA TARQUI
BARRIO

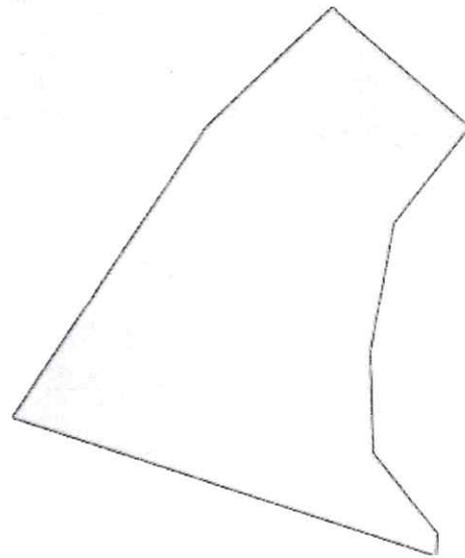
COORDENADAS GEOREFERENCIADAS
-80.735745
-0.971897

[Abrir en el mapa](#)

DIRECCIÓN

CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA MANZANA D CASA 04 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / PARROQUIA TARQUI-SECTOR TRAS DEL PARQUE INDUSTRIAL - CAMAL

ÁREA CATASTRAL 275.84 m²



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
----------	-----------	--------	---------

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	82356
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000
LINDEROS REGISTRALES	

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1296406F3K4ZMBB

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

Fecha de generación de documento: 2024-02-21 13:09:02 de 14



3.22.- CASA 4: MANZANA D: del CONJUNTO DE VIVIENDAS BELLA COLINA.- ubicado en la Calle Publica, Sector Parque Industrial de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta Consta de planta baja que posee Recibidor, Sala, Comedor, Cocina, Baño social y Escalera, la planta alta contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Balcón. En la planta baja consta de un Patio destinado para Estacionamiento, Jardinería y área para servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.22.1.- PLANTA BAJA (49.70m²) Por arriba: lindera con Planta Alta de la misma casa en 49.70 m². Por abajo: lindera con terreno del conjunto habitacional en 49.70 m² Por el Noreste: lindera con Patio de la misma casa en 7.00m. Por el Suroeste: lindera con Patio de la misma casa en 7.00m. Por el Sureste: lindera con Patio de la misma casa en 7.10m. Por el Noroeste: lindera con Casa 3 (patio) en 7.10m. Área: 49.70 m² ÁREA NETA: (m²) 49,70. ALÍCUOTAS: (%) 0,0023. ÁREA DE TERRENO: (m²) 69,95. ÁREA COMÚN: (m²) 35,61. ÁREA TOTAL: (m²) 85,31. 3.22.2.- PLANTA ALTA (60.99m²) Por arriba: lindera con cubierta de la misma casa en 60.99 m² Por abajo: lindera con planta baja de la misma casa y parte de Patio Frontal de planta baja en 60.99 m² Por el Noreste: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa Planta Baja, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 0.20m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0.40m., desde este punto gira hacia el Sureste en 5.50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0.20m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0.20m. Por el Suroeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa Planta Baja en 7.00m. Por el Sureste: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa Planta Baja, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 2.10m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1.10m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 7.10m. Por el Noroeste: lindera con vacío hacia casa 3 (patio) en 9.40m. Área: 60.99 m² ÁREA NETA: (m²) 60,99. ALÍCUOTAS: (%) 0,0028. ÁREA DE TERRENO: (m²) 85,84. ÁREA COMÚN: (m²) 43,70. ÁREA TOTAL: (m²) 104,69. 3.22.3.- PATIO (85.30m²) Por arriba: lindera con espacio aéreo en 85.30m² Por abajo: lindera con terreno del conjunto habitacional en 85.30 m² Por el Noreste: lindera con calle 4 del conjunto habitacional en 9.00m. Por el Suroeste: lindera con Casa 15 (patio) en 9.00m. Por el Sureste: lindera con casa 5 (planta baja y patio) en 15.00m. Por el Noroeste: lindera con casa 3 (patio), partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 2.90m., desde este punto gira hacia el Sureste en 7.00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 7.10m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 7.00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 5.00m. Área: 85.30m². ÁREA NETA: (m²) 85,30. ALÍCUOTAS: (%) 0,0039. ÁREA DE TERRENO: (m²) 120,05. ÁREA COMÚN: (m²) 61,12. ÁREA TOTAL: (m²) 146,42.



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1296406F3K4ZMBB

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

Fecha de generación de documento: 2024-02-21 13:09:02 de 14



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN Urbano
 SUB CLASIFICACIÓN No Consolidado
 TRATAMIENTO DESARROLLO
 USO DE SUELO GENERAL Residencial
 USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 3

Predio
Urbano Consolidado
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

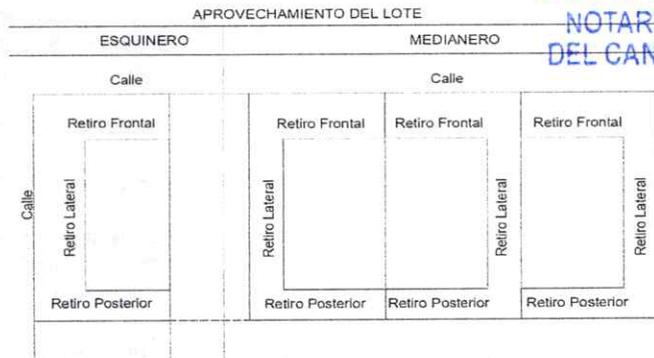
APROVECHAMIENTO B203
 FORMA OCUPACIÓN: PAREADA
 LOTE MÍNIMO (m²): 200
 FRENTE MÍNIMO (m): 8

GRÁFICO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA

EDIFICABILIDAD BÁSICA

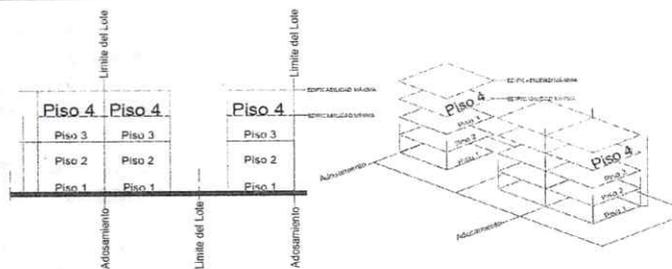
NÚMERO DE PISOS 3
 ALTURA (m): 12
 COS (%): 60
 CUS (%): 180



EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS 4
 ALTURA (m): 16
 COS (%): 60
 CUS (%): 240

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



RETIROS

FRONTAL 3
 POSTERIOR: 2
 LAT 1: 2
 LAT 2: 0
 EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): 6

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1296406F3K4ZMBB

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

Fecha de generación de documento: 2024-02-21 13:09:03 de 14



COMPATIBILIDADES



PERMITIDAS

- Industrial de Bajo Impacto** Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.
- Equipamiento Barrial Educación** Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
- Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.
- Equipamiento Barrial Salud** Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
- Equipamiento Barrial Bienestar Social** Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
- Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes** Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
- Equipamiento Barrial Religioso** Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
- Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).
- Equipamiento Barrial Administrativo** Sede de administración y gestión barrial o vecinal.
- Equipamiento Sectorial Educación** Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.
- Equipamiento Sectorial Cultura** Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.
- Equipamiento Sectorial Salud** Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.
- Equipamiento Sectorial Bienestar Social** Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
- Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes** Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.
- Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.
- Equipamiento Sectorial Seguridad** Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.
- Equipamiento Sectorial Administrativo** Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
- Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.
- Equipamiento Sectorial Comercio** Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.
- Equipamiento Sectorial Transporte** Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
- Equipamiento Sectorial Infraestructura** Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
- Equipamiento Zonal Educación** Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.
- Equipamiento Zonal Educación** Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
- Equipamiento Zonal Cultura** Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
- Equipamiento Zonal Salud** Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
- Equipamiento Zonal Bienestar Social** Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1296406F3K4ZMBB

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



Fecha de generación de documento: 2024-02-21 13:09:04 de 14

Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1296406F3K4ZMBB

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

Fecha de generación de documento: 2024-02-21 13:09:06 de 14





- Equipamiento Zonal Recreacional Abierto** Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
- Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado** Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.
- Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.
- Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
- Equipamiento Zonal Funerario** Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
- Equipamiento Zonal Transporte** Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
- Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada),mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías** Artesanías
- Comercio de menor escala** Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisaríatos institucionales.
- Comercio Temporal** Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
- Centros de Diversión2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
- Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
- Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.
- Servicios Especializados A** Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.
- Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.
- Alojamiento medio** residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

RESTRINGIDOS

- Industrial de Mediano Impacto A** Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.
- Centros de Diversión1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos
- Comercio y Servicios de Mayor Impacto** Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.
- Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana** Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
- Almacenes y Bodegas** Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1296406F3K4ZMBB

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



Fecha de generación de documento: 2024-02-21 13:09:03 de 14



PROHIBIDAS

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento de Ciudad Educación Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.

Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.

[Handwritten signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1296406F3K4ZMBB

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



Fecha de generación de documento: 2024-02-21 13:09:07 de 14



Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

Agropecuario 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria; ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.

Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.

Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

[Handwritten signature]

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1296406F3K4ZMBB

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



Fecha de generación de documento: 2024-02-21 13:09:08 de 14

Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.
Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.
Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.
Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1296406F3K4ZMBB

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



Fecha de generación de documento: 2024-02-21 13:09:09 de 14

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edificaciones a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.
- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1296406F3K4ZMBB

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

Fecha de generación de documento: 2024-02-21 13:09:02 de 14





de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

-Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:

-Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

Implantación Industria de Bajo Impacto

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.

-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.

-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1296406F3K4ZMBB

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

Fecha de generación de documento: 2024-02-21 13:09:02 de 14





instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial,

-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.

-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:

-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.

-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.

-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.

-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.

-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);

-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1296406F3K4ZMBB

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

Fecha de generación de documento: 2024-02-21 13:09:02 de 14



Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



Ramo

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1296406F3K4ZMBB

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

Fecha de generación de documento: 2024-02-21 13:09:013 de 14



OBSERVACIÓN

El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación, y se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1296406F3K4ZMBB

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

Fecha de generación de documento: 2024-02-21 13:09:014 de 14



Ficha Registral-Bien Inmueble

82356

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023503
Certifico hasta el día 2024-07-12:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 5020718022

Fecha de Apertura: miércoles, 15 febrero 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en la Calle Pública, sector Parque Industrial, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta.

Tipo de Predio: VIVIENDA (PLANT. BAJ-ALT+PATI)

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

3.22.- CASA 4: MANZANA D: del CONJUNTO DE VIVIENDAS BELLA COLINA.- ubicado en la Calle Publica, Sector Parque Industrial de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta

Consta de planta baja que posee Recibidor, Sala, Comedor, Cocina, Baño social y Escalera, la planta alta contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Balcón.

En la planta baja consta de un Patio destinado para Estacionamiento, Jardinería y área para servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.22.1.- PLANTA BAJA (49.70m²)

Por arriba: lindera con Planta Alta de la misma casa en 49.70 m².

Por abajo: lindera con terreno del conjunto habitacional en 49.70 m²

Por el Noreste: lindera con Patio de la misma casa en 7.00m.

Por el Suroeste: lindera con Patio de la misma casa en 7.00m.

Por el Sureste: lindera con Patio de la misma casa en 7.10m.

Por el Noroeste: lindera con Casa 3 (patio) en 7.10m.

Área: 49.70 m²

ÁREA NETA: (m²) 49,70. ALÍCUOTAS: (%) 0,0023. ÁREA DE TERRENO: (m²) 69,95. ÁREA COMÚN: (m²) 35,61. ÁREA TOTAL: (m²) 85,31

3.22.2.- PLANTA ALTA (60.99m²)

Por arriba: lindera con cubierta de la misma casa en 60.99 m²

Por abajo: lindera con planta baja de la misma casa y parte de Patio Frontal de planta baja en 60.99 m²

Por el Noreste: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa Planta Baja, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 0.20m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0.40m., desde este punto gira hacia el Sureste en 5.50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0.20m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0.20m.

Por el Suroeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa Planta Baja en 7.00m.

Por el Sureste: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa Planta Baja, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 2.10m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1.10m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 7.10m.

Por el Noroeste: lindera con vacío hacia casa 3 (patio) en 9.40m.

Área: 60.99 m²


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

ÁREA NETA: (m2) 60,99. ALÍCUOTAS: (%) 0,0028. ÁREA DE TERRENO: (m2) 85,84. ÁREA COMÚN: (m2) 43,70. ÁREA TOTAL: (m2) 104,69.

3.22.3.- PATIO (85.30m2)

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 85.30m2

Por abajo: lindera con terreno del conjunto habitacional en 85.30 m2

Por el Noreste: lindera con calle 4 del conjunto habitacional en 9.00m.

Por el Suroeste: lindera con Casa 15 (patio) en 9.00m.

Por el Sureste: lindera con casa 5 (planta baja y patio) en 15.00m.

Por el Noroeste: lindera con casa 3 (patio), partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 2.90m., desde este punto gira hacia el Sureste en 7.00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 7.10m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 7.00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 5.00m.

Área: 85.30m2.

ÁREA NETA: (m2) 85,30. ALÍCUOTAS: (%) 0,0039. ÁREA DE TERRENO: (m2) 120,05. ÁREA COMÚN: (m2) 61,12. ÁREA TOTAL: (m2) 146,42.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA POR CARTEL	583 sábado, 14 febrero 2015	12437	12463
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	772 martes, 03 marzo 2015	16493	16505
COMPRA VENTA	RENUNCIA DE CLAUSULA ESPECIAL EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA	3300 sábado, 21 octubre 2017	86919	86934
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	127 lunes, 08 enero 2018	3148	3164
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1503 miércoles, 09 mayo 2018	39361	39375
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3270 viernes, 05 octubre 2018	87239	87255
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3271 viernes, 05 octubre 2018	87256	87271
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3274 viernes, 05 octubre 2018	87309	87324
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3903 viernes, 30 noviembre 2018	105554	105569
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1838 martes, 25 junio 2019	51966	51991
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2615 martes, 10 septiembre 2019	73593	73593
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	6 martes, 27 octubre 2020	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1010 viernes, 07 octubre 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	52 lunes, 21 noviembre 2022	0	0
RESOLUCION	MODIFICATORIA DE RESOLUCION	3 lunes, 16 enero 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3 miércoles, 15 febrero 2023	0	0
PLANOS	PLANOS	4 miércoles, 15 febrero 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6 jueves, 16 febrero 2023	0	0
PLANOS	RECTIFICACION DE PLANO	7 jueves, 16 febrero 2023	0	0

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

MOVIMIENTOS REGISTRALES:



Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 19] COMPRAVENTA POR CARTEL

Inscrito el: sábado, 14 febrero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 marzo 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA POR CARTEL MEDIANTE ORDEN JUDICIAL. Un lote de terreno ubicado en la Lotización de los Señores Delgado Reyes que está limitada a un costado del Parque Industrial, parte Sur de orientación de Manta, de la Parroquia Tarqui, Jurisdicción del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Número de Inscripción : 583

Folio Inicial: 12437

Número de Repertorio: 1395

Folio Final : 12463

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	DELGADO REYES LUCILA FANNY	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	RATTI CEDEÑO CORINA YINABEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO DELGADO JAYRON PEDRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 03 marzo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 febrero 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El SEÑOR JAYRON PEDRO DELGADO DELGADO, casado con DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. Un lote de terreno ubicado en la vía San Juan de Manta, Sector- Parque Industrial de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL.- Manifiesta la vendedora Srta. LUCILA FANNY DELGADO REYES, que este bien no podrá ser enajenado ni vendido a terceras personas, solo a familiares.

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

Número de Inscripción : 772

Folio Inicial: 16493

Número de Repertorio: 1860

Folio Final : 16505

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO DELGADO JAYRON PEDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO REYES LUCILA FANNY	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 19] RENUNCIA DE CLAUSULA ESPECIAL EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA

Inscrito el: sábado, 21 octubre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 octubre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Renuncia de Clausula Especial en un Contrato de Compraventa. La Sra. Lucila Fanny Delgado Reyes, en forma espontánea tiene bien renunciar como efectivamente renuncia en forma irrevocable a la clausula especial constituida sobre el bien inmueble dado en Compraventa a favor del Sr. Jayron Pedro Delgado Delgado y que se menciona en la clausula de los antecedentes. De tal forma que con esta renuncia, se consolida el bien inmueble antes mencionado a favor del Sr. Jayron Pedro Delgado Delgado.

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

Número de Inscripción : 3300

Folio Inicial: 86919

Número de Repertorio: 8423

Folio Final : 86934

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



RENUNCIANTE DELGADO REYES LUCILA FANNY SOLTERA MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[4 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 08 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de lote de terreno parte de uno de mayor extensión ubicado en la Vía San Juan de Manta- Sector Parque Industrial de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una Superficie total de 5.050,55m².

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

Número de Inscripción : 127

Folio Inicial: 3148

Número de Repertorio: 200

Folio Final : 3164

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEVALLOS GARCIA SONIA SELENITA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO DELGADO JAYRON PEDRO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[5 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 09 mayo 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 abril 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de una parte de terreno signado con el No.Dos ubicado en la Vía San Juan de Manta Sector Parque Industrial de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una superficie total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS. El Comprador Sr. Abg. Plácido Isaias Mendoza Loor Casado con la Sra. Lethy Esilda Loor Sórnoza

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

Número de Inscripción : 1503

Folio Inicial: 39361

Número de Repertorio: 3113

Folio Final : 39375

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA LOOR PLACIDO ISAIAS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS GARCIA SONIA SELENITA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[6 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 05 octubre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 octubre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA.-Lote de terreno ubicado en la Vía San Juan de Manta, sector Parque Industrial de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 81,88m (ochenta y uno coma ochenta y ocho metros) Camino Público, ATRÁS: 69,69m (sesenta y nueve coma sesenta y nueve metros) Delgado Rubén, COSTADO DERECHO: 72,71m(setenta y dos coma setenta y un metros) con Delgado Rubén + 72,44m (setenta y dos coma cuarenta y cuatro metros) con Sonia Cevallos, COSTADO IZQUIERDO: 173,84m (ciento setenta y tres coma ochenta y cuatro metros) lindera con Parque industrial, área total: 12.198,17m². *EL COMPRADOR ES CASADO CON LA SRA. MARIA DEL CARMEN CEDEÑO VILLEGAS.

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

Número de Inscripción : 3270

Folio Inicial: 87239

Número de Repertorio: 6731

Folio Final : 87255

[Handwritten signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE BECILLA GASTON IGNACIO	CASADO(A)	CLEMENTE BAQUERIZO
VENDEDOR	DELGADO DELGADO JAYRON PEDRO	CASADO(A)	MANTA

VENDEDOR TOALA BLANC NORMA ALEXANDRA CASADO(A) MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[7 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 05 octubre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 octubre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía San Juan de Manta, Sector Parque Industrial de la parroquia Tarqui del cantón Manta. AREA TOTAL: 8.155,62 m2 (OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO SUAREZ HECTOR RUBEN DARIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO DELGADO JAYRON PEDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TOALA BLANC NORMA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[8 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 05 octubre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 octubre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Una parte del lote, Ubicado en la Vía San Juan de Manta, Sector Parque Industrial de la parroquia Tarqui del Canton Manta, con una superficie total de 5.891,27M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO SUAREZ HECTOR RUBEN DARIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO DELGADO JAYRON PEDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TOALA BLANC NORMA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[9 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 30 noviembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 noviembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*Parte del lote de terreno ubicado en la vía San Juan de Manta, Sector Parque Industrial de la parroquia Tarqui del cantón Manta. AREA TOTAL: 10.000,00m2 (DIEZ MIL METROS CUADRADOS)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO SUAREZ HECTOR RUBEN DARIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO DELGADO JAYRON PEDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TOALA BLANC NORMA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA



Número de Inscripción : 3271

Folio Inicial: 87256

Número de Repertorio: 6732

Folio Final : 87271

Número de Inscripción : 3274

Folio Inicial: 87309

Número de Repertorio: 6736

Folio Final : 87324

Número de Inscripción : 3903

Folio Inicial: 105554

Número de Repertorio: 7977

Folio Final : 105569

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[10 / 19] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 25 junio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 junio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION Del terreno adquirido en mayor extensión (Ficha Registral No. 49906) tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador, el Remanente del terreno, el mismo que de acuerdo a la Autorización de la Dirección de Planeamiento Urbano del GAD de Manta, que se encuentra ubicado en la Vía a San Juan de Manta, Sector Parque Industrial de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con una superficie total de SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS. * Unificación: El Sr. Hector Ruben Dario Delgado Suarez, es dueño y propietario de dos cuerpos de terrenos, los mismos que se detallan a continuación: El primer cuerpo ubicado en la Vía a San Juan de Manta, Sector Parque Industrial de la parroquia Tarqui del cantón Manta, teniendo una superficie total de DIEZ MIL METROS CUADRADOS. El segundo cuerpo ubicado en la vía a San Juan de Manta, Sector Parque Industrial de la parroquia Tarqui del cantón Manta, teniendo una superficie total de OCHO MIL CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. El Sr. Hector Delgado como dueño y propietario de los inmuebles detallados anteriormente, procede a UNIFICAR los tres cuerpos de terrenos ubicados en Vía a San Juan de Manta, sector Parque Industrial de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con una superficie total de VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO SUAREZ HECTOR RUBEN DARIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TOALA BLANC NORMA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO DELGADO JAYRON PEDRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[11 / 19] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 10 septiembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION Cuatro lotes de terrenos UNIFICADOS, a favor del señor Hector Ruben Dario Delgado Suarez que estan ubicados en la Calle Publica, Sector parque Industrial de la Parroquia Tarqui del Canton Manta. Segundo cuerpo de terreno del señor Hector Ruben Dario Delgado Suarez se ha realizado dos dos ventas: una de Mil Doscientos Cincuenta Metros Cuadrados y otra de Tres Mil Setecientos cincuenta Metros cuadrados, quedando un REMANENTE o Area Sobrante de; Ochocientos Noventa y un metros Cuadrados Veintisiete Decimetros Cuadrados. Area Total: 30.542.02m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR UNIFICANTE	DELGADO SUAREZ HECTOR RUBEN DARIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS GARCIA SONIA SELENITA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOOR SORNOZA LETHY ESILDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA LOOR PLACIDO ISAIAS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[12 / 19] CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 27 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 3298

Folio Final : 1

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO INTEGRAL Se constituye el Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL "BELLA COLINA" Cuatro lotes de terrenos UNIFICADOS, que estan ubicados en la Calle Publica, Sector parque Industrial de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, teniendo una superficie total de: TREINTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS DOS DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	DELGADO SUAREZ HECTOR RUBEN DARIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL "BELLA COLINA"		MANTA
FIDUCIARIO	COMPANIA FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 19] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 07 octubre 2022

Número de Inscripción : 1010

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7611

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR El Fideicomiso Inmobiliario Integral "Bella Colina" debidamente representada por FIDEST TRUST ADMNISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A., a su vez representado por su Apoderada Especial la Ingeniera María Gabriela Céleri Silva, quien interviene legal y debidamente autorizado conforme consta de la documentación habilitante que se adjunta y parte a la que se podrá denominar indistintamente "Parte Deudora". Cuatro lotes de terrenos UNIFICADOS, que están ubicados en la Calle Pública, Sector parque Industrial de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, quedan UNIFICADOS. Teniendo una superficie total de: TREINTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS DOS DECIMETROS CUADRADOS

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL AUSTRO S. A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DELGADO SUAREZ HECTOR RUBEN DARIO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[14 / 19] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 21 noviembre 2022

Número de Inscripción : 52

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8667

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 noviembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*OFICIO RECIBIDO MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-171120221211 Manta, 17 de Noviembre del 2022 Resolucion Ejecutiva N° MTA-2022-ALC-192 Para conocimiento y fines de Ley pertinentes notifico la RESOLUCION EJECUTIVA N° MTA-2022-ALC-192. Aprobar la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA, de propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Integral Bella Colina debidamente Representada por el FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A. El cual se constituye un conjunto de viviendas cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Calle Publica, Sector parque Industrial de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con un area de terreno de 30.542,02m2.

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

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

AUTORIDAD GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
COMPETENTE DEL CANTON MANTA
PROPIETARIO FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL "BELLA COLINA"

MANTA
MANTA



Registro de : **RESOLUCION**
[15 / 19] MODIFICATORIA DE RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 16 enero 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN. Memorando Nro. MTA-CICU-MEM-060120231418. Manta, 06 de enero del 2023. Resolución Ejecutiva Nro. MTA-2023-ALC-001. RECTIFICAR la Resolución No. MTA-2022-ALC-192, de fecha 08 de noviembre de 2022, específicamente en el Art. 1 de la parte resolutoria, que establece: "(...) Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA", de propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Integral Bella Colina, debidamente representada por FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A. con RUC 0992139706001, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Calle pública, Sector Parque Industrial de la Parroquia Tarquí, del Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-07-18-000, con un área de terreno de 30542,02m2, área total de construcción de 37250,92m2, área común 15549,61m2 y área neta vendible (construcción+patio) de 12175,90m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución (...)", por la siguiente denominación: "(...) Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA", de propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Integral Bella Colina, debidamente representada por FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A. con RUC 0992139706001, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Calle pública, Sector Parque Industrial de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-07-18-000, con un área de terreno de 30542,02m2, área total de construcción de 37250,92m2, área común 15549,61m2 y área neta vendible (construcción+patio) de 21701,31m2, el cual forma parte integral de la presente resolución (...)"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA		MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**
[16 / 19] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 15 febrero 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA". Se aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Habitacional Bella Colina" de propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Integral Bella Colina, debidamente representada por FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A., el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo inmueble se encuentra ubicado en la Calle Pública, sector Parque Industrial, de la parroquia Tarquí, del cantón Manta, con un área de terreno de 30542,02m2, área total de construcción de 37250,92m2, área común 15549,61m2, y área neta vendible (construcción+patio) de 12175,90m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA		MANTA
URBANIZACIÓN	"CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA"		MANTA

Registro de : **PLANOS**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

[17 / 19] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 febrero 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS Se aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Habitacional Bella Colina" de propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Integral Bella Colina, debidamente representada por FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A., el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo inmueble se encuentra ubicado en la Calle Pública, sector Parque Industrial, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, con un área de terreno de 30542,02m2, área total de construcción de 37250,92m2, área común 15549,61m2, y área neta vendible (construcción+patio) de 12175,90m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Número de Inscripción : 4

Número de Repertorio: 936

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA		MANTA
URBANIZACIÓN	"CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA"		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[18 / 19] RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 16 febrero 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RECTIFICACION DE LA DECLARATORIA DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos anotados y por el derecho que el Fideicomiso Inmobiliario Integral Bella Colina, Representado por Fides Trust Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S.A. y este representado legalmente por la señora Silvia Patricia Celleri Silva, Gerente General, de conformidad con la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-001, de fecha 6 de Enero del 2023. Emitida por el GAD-MANTA, Procedio a Rectificar la Resolución MTA-2022-ALC-192 de fecha 8 de Noviembre del 2022, en el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Calle Publica, Sector Parque Industrial de la Parroquia Trquí del Canton Manta, con clave catastral N° 5-02-07-18-000 Con un area de terreno 30.542,02 M2, area total del construccion de 37.250,92 M2, area comun 15.549,61 M2, y area neta vendidible (construccion + patio) de 12.175,90 M2, segun el informe tecnico realizado por el Direccion de Avaluo Catastro Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolucio; POR LA SIGUIENTE DENOMINACION. Aprobar la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO HABITACIONA BELLA COLINA, de propiedad del Fideicomiso Integral Bella Colina debidamente Representado por Fides Trust Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S.A. con RUC 0992139706001, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyos bien inmueble se encuentra ubicado en la Calle Publica, Sector Parque Industrial de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, con clave catastral N° 5-02-07-18-000 Con un area de terreno 30.542,02 M2, area total del construccion de 37.250,92 M2, area comun 15.549,61 M2, y area neta vendidible (construccion + patio) de 21.701,31 M2, el cual forma parte integral de la presente resolucio; adjuntandose dicha resolucio al presente instrumento publico para que conste como documento habilitante, y de conformidad con el estudio de propiedad horizontal donde se encuentran las especificaciones tecnicas, medidas , linderos, areas totales y particulares de cada uno de las viviendas, patios, estacionamientos, areas de terrenos, area de construccion, area neta vendible, alicuotas, cuotas de area comun, cuotas de terreno, datos generales, descripcion general del condominio, cuadro de areas por plantas, cuadro de calculos de area y alicuota, Reglamento Interno del Conjunto Habitacional debidamente firmado por sus responsables tecnicos y los Planos de la referida edificacion que se acompaña en este contrato.

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

Número de Inscripción : 6

Número de Repertorio: 986

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

[Handwritten signature]

ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIEDAD HORIZONTAL	"CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA"		MANTA
PROPIETARIO RECTIFICANTE	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA		MANTA

Registro de : PLANOS

[19 / 19] RECTIFICACION DE PLANO

Inscrito el: jueves, 16 febrero 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 7

Número de Repertorio: 987

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS RECTIFICACION DE LA DECLARATORIA DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos anotados y por el derecho que el Fideicomiso Inmobiliario Integral Bella Colina, Representado por Fides Trust Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S.A. y este representado legalmente por la señora Silvia Patricia Celleri Silva, Gerente General, de conformidad con la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-001, de fecha 6 de Enero del 2023. Emitida por el GAD-MANTA, Procedio a Rectificar la Resolución MTA-2022-ALC-192 de fecha 8 de Noviembre del 2022, en el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Calle Publica, Sector Parque Industrial de la Parroquia Trqui del Canton Manta, con clave catastral N° 5-02-07-18-000 Con un area de terreno 30.542,02 M2, area total del construccion de 37.250,92 M2, area comun 15.549,61 M2, y area neta vendidible (construccion + patio) de 12.175,90 M2, segun el informe tecnico realizado por el Direccion de Avaluo Catastro Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolucioin; POR LA SIGUIENTE DENOMINACION. Aprobar la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO HABITACIONA BELLA COLINA, de propiedad del Fideicomiso Integral Bella Colina debidamente Representado por Fides Trust Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S.A. con RUC 0992139706001, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyos bien inmueble se encuentra ubicado en la Calle Publica, Sector Parque Industrial de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, con clave catastral N° 5-02-07-18-000 Con un area de terreno 30.542,02 M2, area total del construccion de 37.250,92 M2, area comun 15.549,61 M2, y area neta vendidible (construccion + patio) de 21.701,31 M2, el cual forma parte integral de la presente resolucioin; adjuntandose dicha resolucioin al presente instrumento publico para que conste como documento habilitante, y de conformidad con el estudio de propiedad horizontal donde se encuentran las especificaciones tecnicas, medidas, linderos, areas totales y particulares de cada uno de las viviendas, patios, estacionamientos, areas de terrenos, area de construccion, area neta vendible, alicuotas, cuotas de area comun, cuotas de terreno, datos generales, descripcion general del condominio, cuadro de areas por plantas, cuadro de calculos de area y alicuota, Reglamento Interno del Conjunto Habitacional debidamente firmado por sus responsables tecnicos y los Planos de la referida edificacion que se acompaña en este contrato.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIEDAD HORIZONTAL	"CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA"		MANTA
PROPIETARIO RECTIFICANTE	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	11
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	19

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

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

Emitido el 2024-07-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : DELGADO SUAREZ HECTOR RUBEN DARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023503 certifico hasta el día 2024-07-12, la Ficha Registral Número: 82356.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



[Handwritten signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 6 6 7 6 J X U M U 5 Q



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CENTRO ALYVA Y CALAFALACION

130400466-4

CIUDADANA
 GILER ALCIVAR
 ENA JACINTA
 MANABI
 CHONE
 CHONE
 FECHA DE NACIMIENTO: 1964-10-26
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO




INSTRUCCION SUPERIOR INGENIERA V333412222

APellidos y Nombres del Autor
 GILER PINO JEHOVA EFRAIN
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL SACADO
 ALCIVAR ZAMBRANO ENA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EFECTUACION
 MANTA
 2018-07-27
 FECHA DE EXPIRACION
 2028-07-27





CERTIFICADO DE VOTACION

GILER ALCIVAR ENA JACINTA 35710242

PROVINCIA: MANABI
 CANTON: MANTA
 PARROQUIA: MANTA
 CURIA: 3
 SEXO: 0603 FEMENINO

1304004664



[Handwritten Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304004664

Nombres del ciudadano: GILER ALCIVAR ENA JACINTA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 26 DE OCTUBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: GILER PINO JEHOVA EFRAIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR ZAMBRANO ENA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 241-046-17442



241-046-17442

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-200-000119564



20230101012001749

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20230101012001749



NOTARIO OTORGANTE:	DRA. RUTH ORTEGA NOTARIO(A) DEL CANTON CUENCA
FECHA:	23 DE AGOSTO DEL 2023. (15:49)
COPIA DEL TESTIMONIO:	UNA COPIA
ACTO O CONTRATO:	ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA CON PROTOCOLO NUMERO 20230101012P02838, OTORGADO POR EL BANCO EL AUSTRO A FAVOR DE ENA JACINTA GILER ALCIVAR.

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO DEL AUSTRO S. A	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0190055965001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-08-2023
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BANCO DEL AUSTRO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	0190055965001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) RUTH NARSISA ORTEGA ORTIZ
NOTARÍA DÉCIMA SEGUNDA DEL CANTÓN CUENCA



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO



Factura: 001-200-000118425

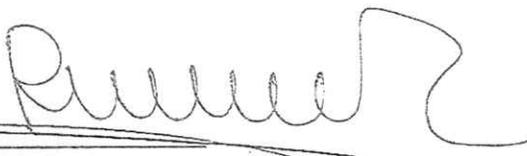


20230101012P02838

NOTARIO(A) RUTH NARSISA ORTEGA ORTIZ
NOTARÍA DÉCIMA SEGUNDA DEL CANTON CUENCA
EXTRACTO



Escritura N°:		20230101012P02838					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE JULIO DEL 2023, (9:59)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL AUSTRO S. A	REPRESENTADO POR	RUC	0190055965001	ECUATORIANA	MANDANTE	ROBERTO CLEMENTE TAMARIZ KLINKICHT
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
AZUAY		CUENCA			SAGRARIO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE ENA JACINTA GILER ALCIVAR					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) RUTH NARSISA ORTEGA ORTIZ
NOTARÍA DÉCIMA SEGUNDA DEL CANTÓN CUENCA

REAGENCI
NO

REAGENCI
NO

REAGENCI
NO



MSc. Dra. Ruth Ortega Ortiz
NOTARIA DECIMO SEGUNDA
Cuenca- Ecuador



ESCRITURA NRO.

20230101012P02838

FACTURA 001-200-000118425

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

BANCO DEL AUSTRO S.A.

(VICEPRESIDENTE EJECUTIVO: ROBERTO CLEMENTE TAMARIZ

KLINKICHT)

A FAVOR DE:

ENA JACINTA GILER ALCIVAR

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ: DOS COPIAS

***** CC *****



En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, a los VEINTE Y SEIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, ante mí, DOCTORA RUTH ORTEGA ORTIZ, NOTARIA DÉCIMO SEGUNDA DE ESTE CANTÓN CUENCA, comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor ROBERTO CLEMENTE TAMARIZ KLINKICHT, de nacionalidad ecuatoriana, portador de la

Luis Cordero 9-55 Entre Bolívar y Gran Colombia (Pasaje Hortencia Mata)
Teléfonos: 2834165, 2826706



MSc. Dra. Ruth Ortega Ortiz
NOTARIA DECIMO SEGUNDA
Cuenca- Ecuador



cedula de ciudadanía número cero uno cero dos uno uno cinco siete
seis tres (0102115763), de estado civil casado, de la edad de cuarenta
y siete años, nivel de educación superior, domiciliado en la ciudad de
Cuenca en la Autopista San Joaquín kilómetro cinco y medio, de la
parroquia San Joaquín, de este cantón Cuenca, teléfono número cero
siete cuatro uno dos cero tres siete, correo electrónico
ctamariz@baustrofin.ec, en su calidad de Vicepresidente
Ejecutivo/Gerente General del BANCO DEL AUSTRO S. A., conforme
consta de la copia certificada del nombramiento que se adjunta como
habilitante, el compareciente otorga el presente poder, hábil en
derecho para contratar y contraer obligaciones; a quien de conocerle
doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación
que con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de
Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de votación y
demás documentos debidamente certificados que se agregan al
presente instrumento como habilitantes. Advertido por mí la Notaria de
los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue
de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción me pide que
eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑORA**
NOTARIA: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase

Luis Cordero 9-55 Entre Bolívar y Gran Colombia (Pasaje Hortencia Mata)
Teléfonos: 2834165, 2826706



MSc. Dra. Ruth Ortega Ortiz
NOTARIA DECIMO SEGUNDA
Cuenca- Ecuador



incorporar una que contenga un **PODER ESPECIAL**, conforme a las siguientes declaraciones de voluntad: **PRIMERA:** Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero **ROBERTO CLEMENTE TAMARIZ KLINKICHT**, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo/Gerente General del BANCO DEL AUSTRO S. A., conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente otorga el presente poder. **SEGUNDA:** El compareciente, Ingeniero Roberto Clemente Tamariz Klinkicht, en la calidad que comparece fundamentado en las atribuciones constantes en el artículo doscientos sesenta (260) de la Ley de Compañías y en las normas estatutarias del Banco del Austro S. A., confiere poder especial a favor de la Ingeniera: **ENA JACINTA GILER ALCIVAR**, cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro cero cero cuatro sei seis cuatro (1304004664), para que en nombre del mandante y en su calidad de Gerente de Sucursal del Banco del Austro S.A., dentro de la jurisdicción de dicha Sucursal, esto es, en la provincia de Manabí pueda: **UNO)** Firmar los formularios de envió obligatorio a la Superintendencia de Bancos, suscribir todo tipo de requerimientos y contestaciones a la Superintendencia de Bancos, así como la contestación a los oficios del mismo Organismo de Control y de cualquier otra persona natural y jurídica, pública o privada; **DOS)**



MSc. Dra. Ruth Ortega Ortiz
NOTARIA DECIMO SEGUNDA
Cuenca- Ecuador



Celebrar en representación del Banco contratos de cuenta corriente, ahorro, tarjetas de crédito, comercial card, tarjetas de débito, y otros productos relacionados con la actividad comercial del Banco del Austro S. A. y documentos relacionados con estos, firmar contratos de compraventa de documentos; Suscribir contratos de depósito, de tarjetas de crédito VISA Y MASTERCARD, de transporte, de mutuo, de hipoteca, de prenda, fideicomisos, factoring, sobregiro, custodia de valores y de comisión, así como efectúe todas las gestiones y diligencias conducentes a la legítima celebración, plena validez, perfeccionamiento de los referidos contratos y proceda a la ejecución y liquidación de los contratos de fideicomisos, acepte la cesión de derechos fiduciarios; TRES) Autorice y firme liquidaciones, así como certifique las copias de los estados de cuenta correspondientes a cuentas corrientes, a las tarjetas de crédito, para fines judiciales y extrajudiciales; CUATRO) Aceptar o cancelar fideicomisos, prendas o hipotecas, sabiendo que para cancelar fideicomisos prendas e hipotecas y para las cesiones de derechos de cualquier clase, necesita de la autorización del Directorio del Banco, con las limitaciones establecidas en el estatuto del Banco del Austro S. A., en las políticas de la Institución, Estatuto y políticas que el apoderado declara conocer;

5) En forma conjunta, con el señor Gerente, Jefe o Funcionario de

Luis Cordero 9-55 Entre Bolívar y Gran Colombia (Pasaje Hortencia Mata)
Teléfonos: 2834165, 2826706



MSc. Dra. Ruth Ortega Ortiz
NOTARIA DECIMO SEGUNDA
Cuenca- Ecuador



Operaciones con poder especial, de la respectiva oficina Matriz, sucursal o agencia, pueda aceptar o suscribir, ceder, avalar, endosar letras de cambio, pagarés a la orden, libramientos y emitir cartas de crédito, con las limitaciones establecidas en el estatuto del Banco del Austro S. A., en los manuales y en las políticas de la Institución, Estatuto, manuales y políticas que el apoderado declara conocer. Se ratifica las actuaciones del mandatario que en la calidad descrita haya realizado en nombre del Banco del Austro S.A., pudiendo incluso comparecer y ratificar las mismas ante cualquier persona natural o jurídica, sea esta pública o privada. **TERCERA:** El mandatario no podrá sustituir ni delegar las facultades constantes en el presente poder. **CUARTA:** El presente mandato se confiere por tiempo indefinido, terminará por las causas señaladas en la ley y particularmente si el mandatario deja por cualquier causa de ser funcionario del Banco, calidad que ha sido considerada especialmente para otorgar este poder y que justifica este mandato, sin que para que termine sea necesaria ninguna formalidad, aviso o notificación. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Cumpla Usted señor Notario con las formalidades de ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra redactada y firmada por el Doctor Oscar Balarezo, matrícula

Luis Cordero 9-55 Entre Bolívar y Gran Colombia (Pasaje Hortencia Mata)
Teléfonos: 2834165, 2826706



MSc. Dra. Ruth Ortega Ortiz
NOTARIA DECIMO SEGUNDA
Cuenca- Ecuador

numero dos mil seiscientos sesenta y nueve del Colegio de Abogados del Azuay. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales que el caso requiere. SIGUEN:

DOCUMENTOS

HABILITANTES



Luis Cordero 9-55 Entre Bolívar y Gran Colombia (Pasaje Hortencia Mata)
Teléfonos: 2834165, 2826706



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0102115763

Nombres del ciudadano: TAMARIZ KLINKICHT ROBERTO CLEMENTE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/SUCRE

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: UGALDE GRANADO DANIELA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 9 DE MARZO DE 2005

Datos del Padre: TAMARIZ DAMIAN VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: KLINKICHT EVA CORDELIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE JULIO DE 2023

Emisor: KARLA ISABEL CASTRO BRAVO - AZUAY-CUENCA-NT 12 - AZUAY - CUENCA



N° de certificado: 231-902-33556



231-902-33556

Ing. Carlos Echeverría.

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



RECEIVED
MAY 20 1964
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WALLINGFORD AIR FORCE BASE
CONNECTICUT

Cuenca, 14 de junio de 2023

Señor Ingeniero
Clemente Tamariz Klinkicht
Cuenca.

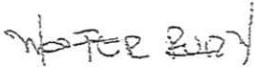
De mi consideración:

El Directorio del Banco del Austro S. A., llevado a cabo el 24 de mayo de 2023, designó a usted Vicepresidente Ejecutivo/Gerente General de la institución para el periodo estatutario de cuatro años o hasta que sea legalmente reemplazado. Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco y sus atribuciones son las determinadas en las leyes, reglamento y en la reforma integral del estatuto social, mediante escritura pública, otorgada ante el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Sacoto, el 02 de mayo de 2023, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Cuenca bajo el número 1325 el 19 de mayo de 2023.

Banco del Austro S.A., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante del Notario Segundo del Cantón Cuenca, Dr. Rubén Vintimilla Bravo, el 2 de mayo de 1977, constitución aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante resolución No. 77-386 del 27 de julio de 1977, inscrita en el registro Mercantil de este cantón bajo el número 79, el 2 de agosto de 1977.

Este nombramiento luego de su aceptación y registro servirá de suficiente credencial para el desempeño de su cargo, lo que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Muy Atentamente,


Abg. María Fernanda Ruiz Martínez
Secretaria del Directorio
BANCO DEL AUSTRO S.A.

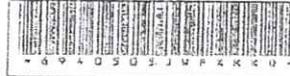
ACEPTO EL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE

Cuenca, 14 de junio de 2023


Ing. Roberto Clemente Tamariz Klinkicht
C.C. 0102115763
C.D. V3333V2222



TRÁMITE NÚMERO: 8289



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	20982
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/06/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1596
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

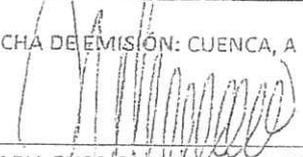
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL AUSTRO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	TAMARIZ KLINKICHT ROBERTO CLEMENTE
IDENTIFICACIÓN	0102115763
CARGO:	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL
PERIODO (Años):	CUATRO AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENTENDADURA, 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: CUENCA, A 22 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2023


MARIA ELISA CARRASCO ESCUDERO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA



DIRECCIÓN DEL REGISTRO: DE LOS PENSAMIENTOS INT. DE LAS RETAMAS EDIFICIO

Razón Social
BANCO DEL AUSTRO S. ANúmero RUC^{ra}
019005596500Representante legal
• TAMARIZ KLINKICHT ROBERTO CLEMENTEEstado
ACTIVORégimen
GENERALFecha de registro
31/10/1981Fecha de actualización
30/06/2023Inicio de actividades
02/08/1977Fecha de constitución
02/08/1977Reinicio de actividades
No registraCese de actividades
No registraJurisdicción
ZONA 6 / AZUAY / CUENCAObligado a llevar contabilidad
SITipo
SOCIEDADESAgente de retención
SIContribuyente especial
SI**Domicilio tributario**

Ubicación geográfica

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: EL SAGRARIO

Dirección

Calle: SUCRE Número: S/N Intersección: BORRERO Referencia: A UNA CUADRA DEL PARQUE CALDERON

Medios de contacto

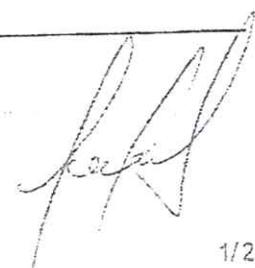
Web: WWW.BANCODELAUSTRO.COM Teléfono trabajo: 072834796 Apartado postal: 01010167

Actividades económicas

- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

EstablecimientosAbiertos
103Cerrados
13**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES



Razón Social
BANCO DEL AUSTRO S. A

Número RUC
0190055965001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4580 - IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (MENSUAL)
- 4161 CONTRIBUCION TEMPORAL PARA EL IMPULSO ECONOMICO POST COVID DE SOCIEDADES



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1688398752642220
Fecha y hora de emisión: 03 de julio de 2023 10:39
Dirección IP: 10.1.2.25

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.



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES REGIONALES Y DPOCS 2023

El ciudadano/a suscriptor/a declara que el contenido de este documento es verídico y que no ha sido alterado en ningún momento.

EL REPRESENTANTE DE LA JRY



CERTIFICADO DE VOTACIÓN SEGUNDA
3 DE FEBRERO DE 2023 N° 11653817

PROVINCIA: AZUAY
CANTON: CUENCA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: SAN SEBASTIAN
DONALD:
JUNTA No. 0040: MASCOLO
TAMARIZ KUNKICHT ROBERTO CLEMENTE



INSTRUCCIÓN: PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
SUPERIOR ESTUDIANTE
NOMBRE Y APELLIDOS DEL PADRE: TAMARIZ DAMIAN VICENTE
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE: KUNKICHT EVA CORDOBA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:
CUENCA
2018-06-18
FECHA DE EXPIRACIÓN:
2028-06-18

Notary signatures and stamps for the birth certificate.

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



010211576-3
CATEGORÍA DE CIUDADANÍA:
APELLIDOS Y NOMBRES:
TAMARIZ KUNKICHT ROBERTO CLEMENTE
LUGAR DE NACIMIENTO:
AZUAY
CUENCA
SUCRE
FECHA DE NACIMIENTO: 18-06-2018
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
DANIELA CRISTINA UGALDE GRANADO

NOTARIA DECIMO SEGUNDA DEL CANTÓN CUENCA
DE ACUERDO CON LA FACULTAD PREVISTA EN EL NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL AL ORIGINAL PRESENTADO ANTE MI, EN 26 FOJAS DEL 2023
CUENCA, A LA SADE DEL 2023

Signature of Dra. Ruth Ortega Ortiz, Notaria Decimo Segunda of Cuenca.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

N. 130400466-4



REGISTRO DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 GILER ALCIVAR
 ENA JACINTA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 CHONE
 CHONE
 FECHA DE NACIMIENTO 06-10-25
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL VORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR: INGENIERA
 PROFESIÓN / REGISTRO: INGENIERA

Y333412222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 GILER PINO JEHOVA EFRAIN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ALCIVAR ZAMBRANO ENA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2018-07-27
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2028-07-27





CERTIFICADO de VOTACIÓN
 5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
 CANTON: MANTA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 PARROQUIAL: MANTA

COLECCIÓN: JUNTA No. 0003 FEMENINO

GILER ALCIVAR ENA JACINTA

FC No. 130400466-4



CRE
 COMISIÓN NACIONAL DE ELECCIONES

ELECCIONES SECCIONALES Y CIRCOS 2023

La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CIRCOS 2023

Joselyn Loor
 P. PRESIDENTA DE LA JRV



MSc. Dra. Ruth Ortega Ortiz
NOTARIA DECIMO SEGUNDA
 Cuenca- Ecuador



HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES. Leída que le fue por mí la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta notaria la presente escritura de todo lo cual DOY FE.-


ROBERTO CLEMENTE TAMARIZ KLINIKICHT
 C.I. 0102115763




DOCTORA RUTH ORTEGA ORTIZ
NOTARIA DECIMO SEGUNDA DEL CANTON CUENCA

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE Y QUE CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA DE PROCURACION JUDICIAL, CON PROTOCOLO NRO. 20230101012P02838, OTORGADA POR EL BANCO DEL AUSTRO S.A., A FAVOR DE ENA JACINTA GILER ALCIVAR , CELEBRADA ANTE LA DOCTORA RUTH ORTEGA ORTIZ, NOTARIA DECIMO SEGUNDA DEL CANTON CUENCA, A LOS VEINTE Y SEIS DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y TRES, EN DIEZ FOJAS, ES IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO A MI CARGO. EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA, EN LA CIUDAD DE CUENCA, A VEINTE Y CUATRO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y TRES.


DOCTORA RUTH ORTEGA ORTIZ.
NOTARIA DECIMO SEGUNDA DEL CANTON CUENCA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



TRÁMITE NÚMERO: 3207

9259360QAYTJRD

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL PODER ESPECIAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	2190
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	13/10/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	974
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Calidad en que comparece
1304004664	GILER ALCIVAR ENA JACINTA	APODERADO
0190055965001	BANCO DEL AUSTRO S. A	PODERDANTE

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA DECIMA SEGUNDA /CUENCA /26/07/2023
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL AUSTRO S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

4. DATOS ADICIONALES:

COMPARECE EL SR. ROBERTO TAMARIZ EN REPRESENTACIÓN DE BANCO DEL AUSTRO S.A.; REV. DA. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 13 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2023



HORACIO ORDOÑEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0912081577

Nombres del ciudadano: CELLERI SILVA MARIA GABRIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 9 DE SEPTIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO **Cónyuge:**

No Registra

Datos del Padre: CELLERI CARRILLO DANIEL EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SILVA HOYOS BETTY MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 243-051-41847



243-051-41847


Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Factura: 002-006-000021377



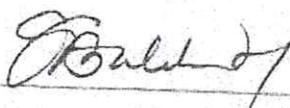
20220901006P03342

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTÍNEZ
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
EXTRACTO



Escritura N°:	20220901006P03342						
ACTO O CONTRATO: PODER GENERAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (11:03)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992139756001	EQUATORIANA	COMPARECIENTE	SILVIA PATRICIA CELLERI SILVA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20220901006P03342
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (11:03)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
OBSERVACION:	


NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTÍNEZ
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



Notaría Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

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

NÚMERO: 2022-09-01-006-P03342

FACTURA: 02-006-000021377

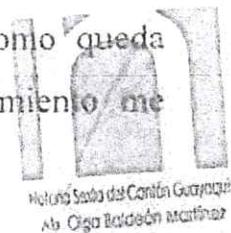


ESCRITURA PÚBLICA DE: PODER GENERAL
QUE OTORGA: SILVIA PATRICIA CÉLLERI SILVA, POR
LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE FIDES TRUST
ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST
S.A.

A FAVOR DE: MARÍA GABRIELA CÉLLERI SILVA
CUANTÍA: INDETERMINADA

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

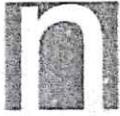
En la ciudad de Guayaquil capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN**, comparece la señora **SILVIA PATRICIA CÉLLERI SILVA**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de profesión ingeniero electrónico, con domicilio y residencia en esta ciudad, por los derechos que representa de la compañía **FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.**, en su calidad de Gerente General, tal como consta de la copia del nombramiento que me presenta como habilitante y que será agregado a la matriz.- La compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación. Bien instruida en el objeto y resultados de esta escritura de **PODER GENERAL**, a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me



presentó la(s) minuta(s) del tenor siguiente: "**SEÑORA NOTARIA:**
Sírvasse autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de
la cual conste un Poder General, que se otorga al tenor siguiente:



CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE. - Interviene al otorgamiento de la presente escritura de Poder General, la señora ingeniera **SILVIA PATRICIA CÉLLERI SILVA**, con cédula de ciudadanía ecuatoriana, número cero nueve cero seis dos seis cuatro nueve dos guión cuatro (090626492-4), quien comparece por los derechos que representa de la compañía FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S. A., en su calidad de Gerente General. La compareciente es mayor de edad, casada, domiciliada en el Cantón Samborondón, de Tránsito por esta ciudad de Guayaquil, quien comparece por sus propios y personales derechos en su calidad de **MANDANTE.- CLÁUSULA SEGUNDA: PODER GENERAL.-** Mediante el presente instrumento, la **MANDANTE** confiere Poder General , amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere a favor de la Ingeniera **MARÍA GABRIELA CÉLLERI SILVA**, con cédula de ciudadanía número cero nueve uno dos cero ocho uno cinco siete guión siete (091208157-7) para que intervenga en mi nombre y representación sin limitación ni reserva alguna: En todos los actos y contratos, tanto de la compañía FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S. A., y/o de cualquiera de los negocios fiduciarios que se encuentren bajo la representación legal de ésta última, sea que se celebren mediante instrumentos públicos y/o privados, según corresponda en derecho; relacionados con los bienes y derechos propios de la Fiduciaria, presentes y futuros y que estén ubicados o deban ejecutarse en el territorio de la República del Ecuador y/o fuera de ella. También tendrá la capacidad de suscribir y celebrar todo acto o gestión,



relacionada con los bienes y derechos que se encuentren bajo propiedad de los Fideicomisos Mercantiles bajo administración y representación legal de la mencionada fiduciaria. Del mismo modo podrá suscribir y comparecer en todo acto o gestión relativa a la administración de los bienes y derechos que le hubieren sido encomendados a la administradora de fideicomisos, vía Encargo Fiduciario. En general, LA APODERADA, podrá celebrar cualquier acto o contrato relacionado con la correcta administración y desarrollo de los negocios fiduciarios que se encuentren bajo la representación legal y/o administración de FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S. A., de conformidad con el objeto e instrucciones determinadas en la forma prevista en cada uno de los contratos vigentes de tales negocios fiduciarios. En consecuencia, mi APODERADA podrá, según así corresponda, en relación tanto con la compañía fiduciaria mencionada, como en todo aquello que involucre a los negocios fiduciarios que, durante la vigencia del presente poder, se encuentren bajo la representación legal y/o administración de la referida compañía, suscribir, celebrar y comparecer al otorgamiento de los actos, contratos y documentos siguientes: **UNO.** Escrituras públicas que contengan, constitución de negocios fiduciarios, aportes de bienes a fideicomisos mercantiles, reformas contractuales a negocios fiduciarios, cesiones de derechos fiduciarios, restituciones de bienes, transferencias de bienes en cualquier modalidad, de sustitución de fiduciaria, escrituras de resolución, resciliación o terminación de cualquier negocio fiduciario, así como escrituras aclaratorias o rectificatorias a cualquiera de los actos y contratos antes descritos; **DOS:** Cartas, comunicaciones, escritos, solicitudes, autorizaciones, formularios, correspondencia y atención de diligencias, reuniones o



audiencias para ante personas naturales y/o jurídicas de derecho privado, ante instituciones financieras públicas, tanto de aquellas regidas por la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS, o de la SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA, POPULAR Y SOLIDARIA, ante ONG'S, ante instituciones financieras del exterior; firmas Calificadoras de Riesgo, Firmas Auditoras Externas; o ante autoridades del Gobierno Central, de los Gobiernos Seccionales Autónomos, ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), ante la Corporación Financiera Nacional B.P., BANECUADOR, BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) y en general ante cualquier institución de aquellas determinadas por la Ley como pertenecientes al sector público; **TRES:** Cartas, comunicaciones, escritos, solicitudes, autorizaciones, formularios, correspondencia y atención de diligencias, reuniones o audiencias para ante la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS, ante la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS, ante la SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA, ante la SUPERINTENDENCIA DE CONTROL DE PODER DE MERCADO; **CUATRO:** Cartas, comunicaciones, escritos, solicitudes, autorizaciones, formularios, correspondencia y atención de diligencias, reuniones o audiencias para ante para ante jueces o tribunales pertenecientes a la función judicial, a la Fiscalía General del Estado, ante el Servicio de Rentas Internas, Servicio Nacional de Aduanas, Contraloría General del Estado, Procuraduría General del Estado, Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE); **CINCO:** Celebración de contratos de alquiler, comodato, transferencia de dominio en cualquier modalidad, cesiones de derechos en general, reservar, prometer comprar, comprar, prometer





Notaría Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

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



vender, vender, arrendar, hipotecar, permutar, aportar a fideicomisos mercantiles, dar en prenda, fianza o anticresis, someter al Régimen de la Propiedad Horizontal, ceder, aceptar, recibir, o enajenar en cualquier forma permitida por las leyes ecuatorianas, bienes y/o derechos, propios o de los negocios fiduciarios bajo su representación legal y/o administración, sean presentes o futuros; para que pacte precio y formas de pago, para que los pague o los reciba, determine linderos, cabidas o alicuotas, determine liquidaciones y detalle de valores, para que determine cánones de arriendo, suscriba escrituras públicas de ratificación, rectificación, aclaración. En general para que firme las declaraciones, rendiciones de cuentas, estados financieros, informes de gestión, escrituras públicas, instrumentos privados, peticiones, demandas, recursos y todo documento, acto o contrato que sea necesario para representar los intereses de la fiduciaria y/o aquellos correspondientes a los negocios fiduciarios que se encuentren bajo su representación legal y/o administración, en todo lo así mencionado. También queda autorizada para que obtenga inscripciones cuando corresponda en el Libro respectivo del Registro de la Propiedad correspondiente; así como para que levante cualquier prohibición, embargo, patrimonio familiar, etcétera que existiera sobre bienes propios de la fiduciaria y/o de los negocios fiduciarios que se encuentren bajo representación legal y/o administración de ésta. Para que firme las declaraciones, escrituras públicas, instrumentos privados, peticiones, demandas, recursos y todo documento, acto o contrato que sea necesario a la correcta administración de los bienes propios de la fiduciaria y/o de los negocios fiduciarios a su cargo. En consecuencia, la APODERADA queda facultada para representar a la Fiduciaria y/o a los negocios fiduciarios bajo su representación legal y/o



Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez



administración, ante cualquier persona natural o jurídica, ante las Municipalidades y Gobiernos Provinciales u otras autoridades en el territorio Ecuatoriano, Empresas prestadoras de servicios públicos, y demás instituciones públicas y privadas que crea necesario para la buena administración y conservación de tales bienes y negocios.- Concurrir ante toda clase de autoridades públicas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o autoridades de orden tributario, previsionario, laboral, o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, pudiendo presentar toda clase de peticiones, solicitudes o reclamos, así como desistir de ellas. Obligar a La fiduciaria y/o a los negocios fiduciarios a cargo de ésta frente a terceros con amplias y suficientes facultades para contraer obligaciones de todo tipo, conformar sociedades mercantiles o civiles, e incluso modificarlas o terminarlas, para contratar créditos como deudora principal o como garante, y suscribir documentos como parte acreedora y deudora. En cuanto a la Fiduciaria, proceder a celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores y empleados; en relación con la Fiduciaria y/o los negocios fiduciarios a su cargo, podrá contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término, celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamientos de bienes y servicios, de transporte, y de comisión, entre otros, y en general intervenir, participar o suscribir en cualquier acto o contrato necesario para la compañía fiduciaria, de corresponder; así como en aquellos que resultaren en su caso, necesarios para el desarrollo pleno y adecuado del cumplimiento de las instrucciones fiduciarias, determinadas de conformidad con lo previsto en los contratos vigentes de los negocios fiduciarios bajo representación legal y/o administración de la compañía

FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS



Notaría Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez

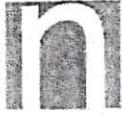
info@notarias-gye.com - notarias-gye.com
(5934) 2638007 / (5934) 2638009

FIDUCIARIOS FITRUST S. A.; SEIS: Celebración de contratos relativos a la obtención de líneas de crédito y documentos de obligación por préstamos bancarios, que fueren necesarios a la Fiduciaria, así como también en aquellos en los que los Fideicomisos Mercantiles bajo su representación legal y administración, correspondiere tengan la calidad de deudor, codeudor, fiador hipotecario o prendario; así como la celebración de las garantías que al respecto puedan y deban constituirse a favor de los respectivos acreedores, sobre bienes y/o derechos de titularidad de la fiduciaria (cuando las obligaciones de crédito se correspondan con esta y su patrimonio); o bien sobre bienes y/o derechos de titularidad de los fideicomisos bajo su administración, de conformidad con lo que se establezca en los contratos fiduciarios individualmente considerados; **SIETE:** Representar a la Fiduciaria y/o a los Negocios Fiduciarios bajo su representación legal y/o administración, ante los bancos e instituciones financieras dentro de la República del Ecuador y en el extranjero; darles instrucciones; abrir y cerrar cuentas bancarias de toda clase; aprobar y objetar saldos, requerir y retirar talonarios de cheques; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; colocar y retirar dinero, sea en moneda de curso legal en el Ecuador o extranjera, y valores en garantía; contratar toda clase de préstamos o mutuos, así como también, hacer y recibir transferencias bancarias; girar cheques en las cuentas corrientes; recibir, endosar, ceder, retirar, cobrar, depositar y transferir cheques, certificados de inversión o depósitos a plazo fijo, órdenes de pago, valores en efectivo, y cualquier otro documento negociable a favor de la Fiduciaria y/o a los Negocios Fiduciarios bajo su representación legal y/o administración. Girar, aceptar, suscribir, endosar por valor recibido, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar y cobrar cheques, letras de cambio, pagarés,



libranzas, vales y demás documentos mercantiles, de embarque o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera y ejercer todas las acciones que correspondan a la Fiduciaria y/o a los Negocios Fiduciarios bajo su representación legal y/o administración, en relación con tales documentos. Contratar y/o renovar inversiones ante instituciones del sistema financiero local o del exterior, bien sea de titularidad de la fiduciaria, o de los negocios fiduciarios bajo su administración; **OCHO:** Contratar y/o renovar pólizas de seguros o garantías bancarias para respaldar a la Fiduciaria, y/o a los negocios fiduciarios bajo su administración, bien se trate de temas que la Fiduciaria deba contratar directamente como Asegurado, o incluso como Beneficiario, bien se trate de temas que los fideicomisos que administre requieran garantizar o ser garantizados, esto es como Asegurado o bien como Beneficiarios de las respectivas Pólizas de seguro o Garantías Bancarias. En tal sentido la APODERADA podrá celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, estipular plazos y demás condiciones; cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas; aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros, etcétera; **NUEVE:** Concurrir y comparecer en representación de la Fiduciaria y/o de los Fideicomisos bajo su administración, según corresponda, a reuniones de trabajo, Juntas de Fideicomiso, o Comités de Fideicomiso en los que tenga la calidad de Fiduciaria, o en aquellos en los que Fideicomisos bajo su administración y representación legal, tengan la calidad de miembros; también concurrir a Juntas Generales de Socios o Accionistas; Directorios, Comités, o cualquier otro órgano decisorio, en sociedades comerciales o consorcios u otras figuras de asociación válidamente conformadas en los que sea la Fiduciaria a título directo, o los negocios fiduciarios bajo su administración deban hacer parte de

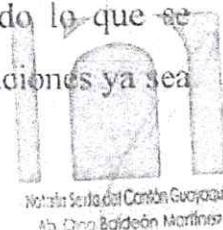




Notaria Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

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

conformidad con lo establecido en sus respectivos contratos fiduciarios. En tal sentido, como se ha expresado, podrá comparecer y/o participar en su representación en las Juntas Generales o reuniones en general de compañías nacionales o extranjeras en que tenga la Fiduciaria y/o los negocios bajo su representación legal y/o administración, la calidad de socio o accionista, pudiendo al efecto ejercer el derecho a voto, llegar a cualquier tipo de acuerdo, incluso de constitución, transformación, fusión, escisión, aumento o reducción de capital, reformas estatutarias y disolución de las sociedades; **DIEZ:** Conferir poderes especiales o cartas poder, o cartas de autorización a terceros, de conformidad con instrucciones válidamente recibidas, a fin de que dichos terceros, representen a la fiduciaria o a uno o más negocios fiduciarios ante los órganos decisorios determinados en el numeral nueve precedente; **ONCE:** Conferir poderes especiales o cartas poder, o cartas de autorización a terceros, a fin de que dichos terceros, representen a la fiduciaria o a uno o más negocios fiduciarios en trámites administrativos, tributarios o de cualquier otra índole, para la obtención, de permisos, autorizaciones o en general realización de trámites necesarios a la correcta gestión de la Fiduciaria y/o de los negocios fiduciarios bajo su representación legal y/o administración; **DOCE:** Cobrar las obligaciones a los deudores de la Fiduciaria, y/o de los Negocios Fiduciarios a su cargo, incluyendo, pero sin limitarse a, liquidaciones de carácter laboral, utilidades y recibir el pago de las mismas; recibir valores o bienes que, en función de la liquidación o terminación de un negocio o sociedad le pudieren corresponder; pagar en efectivo, por dación en pago de bienes muebles o inmuebles, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que se adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea



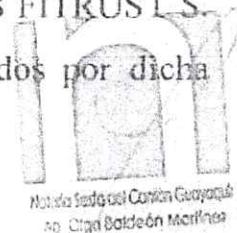
Notaria Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

por novación, compensación, y en general por cualquiera de la formas de extinción de las obligaciones establecidas en Código Civil. Retirar de las oficinas de correo, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo, aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, gros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, signadas o dirigidas a la Fiduciaria o los negocios fiduciarios que administre y/o represente legalmente.- En relación con todas y cada una de las gestiones determinadas en el presente Poder General, se deja expresa constancia que la intención del mismo, es justamente facultar a la apoderada de manera tal que, tenga total amplitud y capacidad de proceder a hacer las veces de la representación legal de la compañía FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S. A., en sus negocios y operaciones propios, así como en relación con los negocios fiduciarios bajo representación legal y administración de ésta, en lo que así corresponda de forma tal que no se pueda alegar falta o insuficiencia de poder en ningún sentido. Por lo así mencionado, LA APODERADA queda investida de las más amplias facultades, derechos y/o prerrogativas que fuesen necesarias con el fin de cumplir con el objeto del presente Poder General, por lo cual el mismo no podrá considerarse limitado o insuficiente, quedando facultada para obrar, indistintamente, del modo que más conveniente le parezca; quedando especial y expresamente autorizada para realizar todo acto de administración, conservación y libre disposición de los bienes y derechos en general que le correspondan a la Fiduciaria y en su caso, a los negocios fiduciarios a cargo de la indjcada administradora de fideicomisos.- Queda establecido además que, de conformidad con la legislación vigente, tanto para representar a la fiduciaria, como a los negocios fiduciarios a cargo de ésta, la





APODERADA deberá observar aquellas instancias decisorias o estructura de instrucciones que, estatutariamente en relación con la fiduciaria; y, bajo las determinaciones contractuales que se encuentren vigentes en los negocios fiduciarios individualmente considerados, deba así observarse. Del mismo modo y en relación con los fideicomisos mercantiles en particular, en cada caso, cualquier obligación o responsabilidad que se contraiga en representación de los mismos, irá siempre de la mano, a más de las disposiciones contractuales y legales aplicables, a la conformación específica del patrimonio autónomo de que se trate, sin que pueda entenderse o interpretarse bajo ninguna circunstancia que, en las obligaciones o gestiones correspondientes a la Fiduciaria, se comprometa uno o más patrimonios, bienes o recursos correspondientes a los negocios fiduciarios que administre; así como tampoco en relación con tales negocios individualmente considerados, podrá interpretarse o entenderse que se compromete el patrimonio propio de la fiduciaria o de cualquier otro de los negocios fiduciarios que ésta represente o administre.- **CLÁUSULA TERCERA: FACULTAD O CLÁUSULA ESPECIAL.-** LA MANDANTE, también confiere FACULTAD O CLÁUSULA ESPECIAL, para que la APODERADA, con su sola firma y en forma individual, a nombre y en representación de LA MANDANTE, y al representarla en cualquier juicio de cualquier materia o competencia, iniciado o por iniciar, y en definitiva en todos los procesos judiciales, arbitrales, mediaciones, procedimientos de orden administrativo en cualquier instancia y ante cualquier tribunal o autoridad, en los que la compañía FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S. A, y/o los negocios fiduciarios legalmente representados por dicha





compañía administradora fiduciaria, sean parte, de manera especial estará facultada para lo siguiente: Comparecer en su representación, presentando y contestando demandas, denuncias y designando patrocinadores; asistir a juntas, audiencias, solicitar la adopción de medidas cautelares y de apremio, solicitud de práctica de pruebas, interposición de recursos de todo tipo, contrademandas y otras diligencias; Así mismo la mencionada APODERADA GENERAL representará a LA MANDANTE en cualquier trámite administrativo ante entidades del Estado ecuatoriano e incluso con estados extranjeros y sus respectivas entidades públicas y administrativas estando facultado para los mismos tipos de actuaciones referidas anteriormente en la presente cláusula respecto de juicios y trámites judiciales, arbitrales, o administrativos en general.- Se faculta entonces a la “APODERADA GENERAL” a absolver posiciones, transigir, negociar y aprobar convenios; reconocer documentos, comprometer el pleito en árbitros; desistir de la acción o recurso, allanarse a la demanda, deferir al juramento decisorio, recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella, así como recibir valores y otros actos o asuntos semejantes. Queda facultada expresamente la “APODERADA GENERAL” con absoluta amplitud y suficiencia para realizar todos los actos y diligencias señaladas en el artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General De Procesos, inclusive la facultad de designar Procuradores Judiciales.- **CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIONES.-** a) El presente mandato entrará en vigencia y tendrá plena validez jurídica desde la fecha de su otorgamiento; b) Este mandato tiene el carácter de gratuito; c) El plazo de vigencia del mandato es indefinido, pudiendo ser revocado por parte de la MANDANTE en cualquier tiempo; y, d) En todo lo que no esté expresamente establecido

Razón Social
FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE
NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.

Número RUC
0992139706001

Representante legal

• CELLERI SILVA SILVIA PATRICIA

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
28/09/2000	14/03/2019	28/09/2000
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
28/09/2000	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI

Dirección

Calle: AV. JUAN TANCA MARENGO Número: 100 Intersección: AV. COSTITUCION
Edificio: EXECUTIVE CENTER Número de oficina: 401 Número de piso: 4
Referencia: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL MALL DEL SOL

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 042158418 Fax: 042158429

Actividades económicas

• K66190301 - SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA Y DE CUSTODIA A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO



Razón Social
FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE
NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.

Número RUC
0992139706001

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATHCR2022000905998
Fecha y hora de emisión: 12 de abril de 2022 09:40
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 pueda verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

PAGINA
EN
PAGINA BLANCO
EN
BLANCO

PAGINA
EN
PAGINA BLANCO
EN
BLANCO



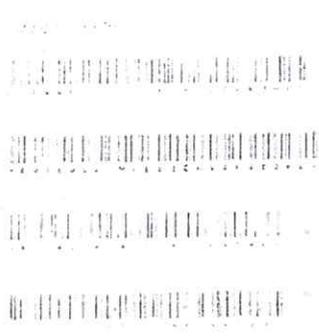
Registro Mercantil Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:19.879
FECHA DE REPERTORIO:06/may/2022
HORA DE REPERTORIO:11:47



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

Le Con fecha trece de Mayo del mes del venidos queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía FIDES TRUST, ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FTTRUST S.A., a favor de SILVIA PATRICIA CELLERI SILVA, de fojas 33.611 a 33.614, Libro Sujetos Mercantiles número 5.914.



Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

El presente documento de 2022
Escribióse en

El presente documento de 2022
Escribióse en

Teléfono: 043 251 1111



PAGINA
FEM
BLANCO

PAGINA
FEM
BLANCO

PAID
PAID
PAID

PAID
PAID
PAID

PACINA
FENCO
BLANCO

PACINA
FENCO
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0906264924

Nombres del ciudadano: CELLERI SILVA SILVIA PATRICIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 17 DE DICIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA FERAUD JOSE MARIO

Fecha de Matrimonio: 12 DE MAYO DE 2006

Datos del Padre: CELLERI CARRILLO DANIEL EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SILVA HOYOS BETY MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: LETICIA PAOLLETTE MACIAS FIGUEROA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Nº de certificado: 227-797-81058



227-797-81058

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

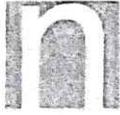
Documento firmado electrónicamente



Notaría Cuarta del Cantón Manta
Ab. Olga Beatríz Macías

COMMUNITY
DEVELOPMENT
CORPORATION

COMMUNITY
DEVELOPMENT
CORPORATION



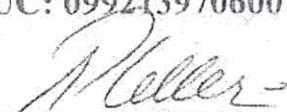
Notaria Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

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

en el presente instrumento, se consideran incorporadas todas las disposiciones establecidas en el Código Civil, relacionadas al Mandato.-
CLÁUSULA QUINTA: AUTORIZACIÓN. - Queda ampliamente facultada la APODERADA para que realice todas las gestiones necesarias tendientes al perfeccionamiento del presente Poder General.- Anteponga y agregue Usted, Señora Notaria, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez y firmeza legal de este instrumento.- (firma).- **María Isabel Franco San Lucas.- Abogada.- Registro Profesional número deiz mil novecientos tres.- Colegio de Abogados del Guayas.-** Hasta aquí la minuta, que queda elevada a escritura pública, por haberse afirmado en su contenido la otorgante.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos los preceptos legales que se requieren.- Se incorporan a la matriz los documentos habilitantes.- Leída que fue esta escritura pública, de principio a fin, por mí, la Notaria, en clara y alta voz a la otorgante, ésta la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma, en unidad de acto, conmigo, la Notaria, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual DOY FE.-

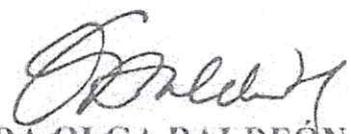
P. FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.

RUC: 0992139706001


SILVIA PATRICIA CÉLLERI SILVA

C.C.: 0906264924




ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



PAGINA
EN BLANCO
BLANCO

PAGINA
EN BLANCO
BLANCO

PAGINA
EN BLANCO

PAGINA
EN BLANCO
BLANCO

Notaria Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Notaria Cuarta del Cantón Manta
Ab. Olga Baldeón Martínez



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este **SEGUNDO TESTIMONIO**
DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL QUE
OTORGA SILVIA PATRICIA CÉLLERI SILVA, POR LOS
DERECHOS QUE REPRESENTA DE FIDES TRUST
ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.
A FAVOR DE MARÍA GABRIELA CÉLLERI SILVA, la misma que
señalo, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el día veintinueve de
noviembre de dos mil veintidós, de todo lo cual DOY FE.- ✓



ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Notaria Cuarta del Cantón Manta
Ab. Olga Baldeón Martínez

EMAGINIA
MEXICO
MEXICO

EMAGINIA
MEXICO
MEXICO

Razón Social
FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL
BELLA COLINA

Número RUC
0993293520001

Representante legal

• FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.



Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
27/11/2020	11/12/2023	23/10/2020
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/10/2020	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI

Dirección

Calle: AV. JUAN TANCA MARENGO Número: 100 Intersección: AV. CONSTITUCION
Edificio: EXECUTIVE CENTER Número de oficina: 401 Número de piso: 4
Referencia: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL MALL DEL SOL

Medios de contacto

Email: administradora@fidestrust.com.ec Celular: 0979939376

Actividades económicas

• K64300001 - ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN, RIESGO, RENDIMIENTO Y VARIABILIDAD DE PRECIO. ESAS ENTIDADES OBTIENEN INTERESES, DIVIDENDOS Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD, PERO TIENEN POCOS EMPLEADOS Y NO OBTIENEN INGRESOS POR CONCEPTO DE VENTA DE SERVICIOS. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: FONDOS DE INVERSIÓN DE PARTICIPACIÓN ABIERTA; FONDOS DE INVERSIÓN CERRADOS; FIDEICOMISOS, LEGADOS O CUENTAS DE AGENCIA, ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE LOS BENEFICIARIOS EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE FIDUCIA, UN TESTAMENTO O UN CONTRATO DE REPRESENTACIÓN; SOCIEDADES DE INVERSIÓN MOBILIARIA.

Establecimientos

Abiertos

2

Cerrados

0

Razón Social
FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL
BELLA COLINA

Número RUC
0993293520001

Obligaciones tributarias

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1702329870760759
Fecha y hora de emisión: 11 de diciembre de 2023 16:24
Dirección IP: 10.1.2.121

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

Razón Social
FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE
NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.

Número RUC
0992139706001

Representante legal

• CELLERI SILVA SILVIA PATRICIA



Estado ACTIVO	Régimen GENERAL	
Fecha de registro 28/09/2000	Fecha de actualización 14/03/2019	Inicio de actividades 28/09/2000
Fecha de constitución 28/09/2000	Reinicio de actividades No registra	Cese de actividades No registra
Jurisdicción ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL		Obligado a llevar contabilidad SI
Tipo SOCIEDADES	Agente de retención SI	Contribuyente especial NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI

Dirección

Calle: AV. JUAN TANCA MARENGO Número: 100 Intersección: AV. COSTITUCION
Edificio: EXECUTIVE CENTER Número de oficina: 401 Número de piso: 4
Referencia: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL MALL DEL SOL

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 042158418 Fax: 042158429

Actividades económicas

• K66190301 - SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA Y DE CUSTODIA A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

Razón Social
FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE
NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.

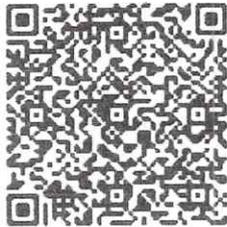
Número RUC
0992139706001

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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

Números del RUC anteriores

No registra



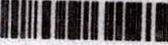
Código de verificación: RCR1689011817851888
Fecha y hora de emisión: 10 de julio de 2023 12:56
Dirección IP: 10.1.2.142

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.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES
BOZA CARMONA DANIEL JOSUE
 LUGAR DE NACIMIENTO
Venezuela Guanare
 FECHA DE NACIMIENTO **1980-04-25**
 NACIONALIDAD **VENEZOLANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
ELOISANA GARCIA PARAGONA

No. **096284761-2**

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LAS PERMI.POR.LA.LEY** E43444444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BOZA GENADIO ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARMONA DE BOZA MARIA ANTONIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL 2018-10-09

FECHA DE EXPIRACION
2028-10-09

DIRECTOR GENERAL: 
 PRESIDENTE DEL CANTÓN: 





[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0962847612

Nombres del ciudadano: BOZA CARMONA DANIEL JOSUE

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 25 DE ABRIL DE 1980

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA PARAGONA ELOISANA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BOZA GENADIO ANTONIO

Nacionalidad: NO TIENE REGISTRAD

Datos de la Madre: CARMONA DE BOZA MARIA ANTONIA

Nacionalidad: NO TIENE REGISTRAD

Fecha de expedición: 9 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 246-046-16195



246-046-16195

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN EXT*PERMANENTE



APELLIDOS
**GARCIA
PARAGONA**
NOMBRES
ELOISANA
NACIONALIDAD
VENEZOLANA
FECHA DE NACIMIENTO
17 SEP 1986
LUGAR DE NACIMIENTO
**Venezuela
Maracay (Aragua)**
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
069329117
FECHA DE VENCIMIENTO
11 OCT 2033
NAT/CAN
559663

860917

NUI.1354258301



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA MARTINEZ FRANKLIN GALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PARAGONA DE GARCIA REINA JOSEFINA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
BOZA CARMONA DANIEL JOSUE
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 11 OCT 2023

CÓDIGO DACTILAR
E233313222
TIPO SANGRE **A+**

DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL

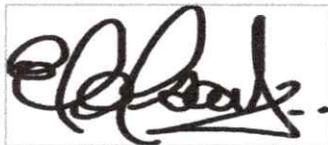


I<ECU0693291170<<<<<<1354258301
8609177F3310115ECU<SI<<<<<<<<<<4
GARCIA<PARAGONA<<ELOISANA<<<<<<

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1354258301

Nombres del ciudadano: GARCIA PARAGONA ELOISANA

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 17 DE SEPTIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BOZA CARMONA DANIEL JOSUE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GARCIA MARTINEZ FRANKLIN GALO

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: PARAGONA DE GARCIA REINA JOSEFINA

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 11 DE OCTUBRE DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 240-046-16179



240-046-16179

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
N. 130498010-3

APellidos y Nombres
VILLACRESES ROLDAN
JESSENIA CLEOTILDE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1973-06-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCION SUPERIOR
ECONOMISTA

PROFESIÓN / OCUPACION
ECONOMISTA

V1133E1122

APellidos y Nombres del Padre
VILLACRESES CEDENO LUIS ALBERTO

APellidos y Nombres de la Madre
ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA

LUGAR y FECHA DE EXPEDICION
PORTOVIEJO
2016-03-18

FECHA DE EXPIRACION
2026-03-18

Jessenia Villacreces R.
F. PRESIDENTA DE LA JRV



CERTIFICADO DE VOTACION
21 DE ABRIL DE 2024

VILLACRESES ROLDAN
JESSENIA CLEOTILDE

N. 48891580

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION:

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: 18 DE OCTUBRE

ZONA: 3

JUNTA No. 0005 FEMENINO

Jessenia Cleotilde Villacreces Roldan
C.C. N. 1304980103



REFERENDUM 2024
Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La credencial que otorga cualquier documento emitido por el organismo de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279 numeral 3 del Código de la Democracia.

Danyelis
F. PRESIDENTA DE LA JRV

[Handwritten Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304980103

Nombres del ciudadano: VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VILLACRESES CEDEÑO LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE JULIO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 244-036-17861



244-036-17861

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000137396



20241701035P00459

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20241701035P00459						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE FEBRERO DEL 2024, (15:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	PODERDANTE	LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304980103	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Santiago Guerrero Ayala



Colegio de Notarios de Pichincha





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

1

2 **ESCRITURA PÚBLICA N°: 2024-17-01-035-P00459**

3

4

5 **PODER ESPECIAL**

6

7

8 **OTORGADO POR:**

9 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

10 **SOCIAL BIESS**

11

12 **A FAVOR DE:**

13 **ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE y**

14 **ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN**

15

16

17 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

18 **DI: 2 COPIAS**

19 **MAV.**

20

21

22 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República

23 del Ecuador, hoy día, veintitrés (23) de febrero de dos mil

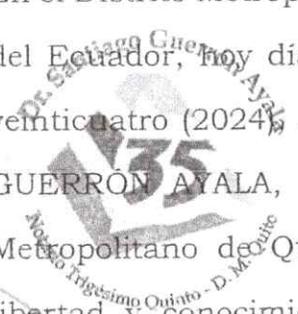
24 veinticuatro (2024), ante mí, Doctor SANTIAGO FEDERICO

25 GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito

26 Metropolitano de Quito; comparece con plena capacidad,

27 libertad y conocimiento, a la celebración de la presente

28 escritura, el Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, en su

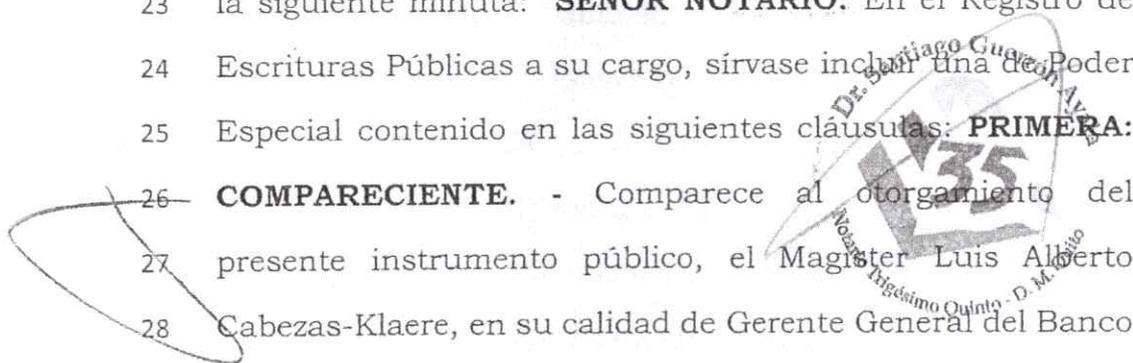


57



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

1 calidad de Gerente General del **BANCO DEL INSTITUTO**
2 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, conforme
3 consta de los documentos que se adjuntan. El compareciente
4 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado
5 civil casado, de profesión magister, domiciliado en esta
6 ciudad de Quito Distrito Metropolitano, en calidad de
7 **MANDANTE**; hábil en derecho para contratar y obligarse, a
8 quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
9 documentos de identificación cuya copia fotostática
10 debidamente certificada por mí agrego a esta escritura
11 pública; y, quien al suscribir el presente instrumento
12 confiere su autorización expresa para la consulta de su
13 información y datos personales en el "Sistema Nacional de
14 Identificación Ciudadana" de la Dirección General de
15 Registro Civil, Identificación y Cedulación; cuyo documento
16 generado en línea, una vez impreso, autoriza que se adjunte
17 como anexo al presente instrumento. Advertido el
18 compareciente por mí, el Notario, de los efectos y resultados
19 de esta escritura, así como examinado que fue en forma
20 aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta
21 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
22 promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública
23 la siguiente minuta: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
24 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder
25 Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
26 **COMPARECIENTE.** - Comparece al otorgamiento del
27 presente instrumento público, el Magister Luis Alberto
28 Cabezas-Klaere, en su calidad de Gerente General del Banco

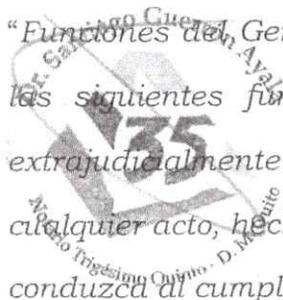




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS,
2 conforme consta de los documentos que se adjuntan como
3 habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado,
4 mayor de edad, de profesión Magister, con domicilio en la
5 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada
6 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,
7 correo electrónico luis.cabezas@biess.fin.ec, teléfono cero
8 dos tres nueve siete cero cinco cero cero ((02)3970500)

9 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - 2.1.- El Banco del Instituto
10 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución
11 financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo
12 objeto social es la administración de los fondos previsionales
13 del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme
14 el subnumeral cuatro punto dos punto uno (4.2.1.) del
15 numeral cuatro punto dos (4.2.) del artículo cuatro (4) de la
16 Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
17 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,
18 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a
19 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
21 Financiero, Libro I, Capítulo cuatro (4), Sector Financiero
22 Público, Sección tres (3), De las finalidades y objetivos,
23 artículo trescientos setenta y ocho (378) se establece:
24 *“Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá*
25 *las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y*
26 *extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar*
27 *cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que*
28 *conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la*



57



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

1 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del
2 directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la
3 entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos
4 de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6.
5 Presentar los informes que requiera el directorio; 7. Ejercer la
6 jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las
7 demás que le asigne la ley y el estatuto.” 2.4.- El artículo
8 trescientos setenta y nueve (379) ibídem, señala: “Gestión
9 administrativa. La gestión administrativa de las entidades del
10 sector financiero público será desconcentrada”; 2.5.- El
11 artículo veinte (20) del Estatuto Social del BIESS determina:
12 “Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
13 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el
14 Código Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en
15 la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
16 y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de
17 acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,
18 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar
19 facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza
20 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes
21 especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas
22 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que
23 faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social.” 2.6.-
24 El Ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE y la
25 Economista JESSENIA CLEOTILDE VILLAGRES ROLDÁN
26 son servidores del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.** -
27 Con estos antecedentes, el Magister Luis Alberto Cabezas-
28 Klaere, en la calidad en que comparece, otorga poder

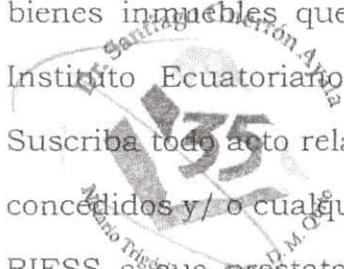


Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto
Distrito Metropolitano de Quito



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

1 especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en
2 favor de la Economista JESSENIA CLEOTILDE
3 VILLACRESES ROLDAN, ciudadana ecuatoriana, con cédula
4 de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve ocho cero
5 uno cero tres (1304980103); y, del Ingeniero CARLOS
6 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano,
7 con cédula de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro
8 dos seis dos tres uno (1311426231), quienes son servidores
9 del BIESS; para que a su nombre y por tanto a nombre de su
10 representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
11 Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias
12 de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas,
13 de manera individual, realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriba las
14 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
15 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
16 BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en
17 su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las tablas de
18 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
19 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
20 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro
21 documento legal, público o privado, relacionado con el
22 contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre
23 bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del
24 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.-
25 Suscriba todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
26 concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
27 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento
28 público o privado relacionado con la adquisición de cartera



67



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

1 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,
3 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
4 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
5 documento que fuera menester a efectos de que se
6 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del
7 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
8 documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.** - El
9 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente,
10 únicamente previa autorización expresa y escrita del
11 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.** - El presente poder se
12 entenderá revocado en caso de que el/la/los mandataria(s)
13 cese(n) definitivamente y por cualquier motivo en sus
14 funciones como servidor/a(es) del Banco del Instituto
15 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente, el
16 poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier
17 tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código
18 Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.** - El
19 presente mandato por su naturaleza es de cuantía
20 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las
21 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este
22 instrumento.-" **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que queda elevada
23 a escritura pública con todo su valor legal, la misma que se
24 halla firmada por la doctora Diana Torres Egas,
25 matrícula profesional número diecisiete guion dos mil cinco
26 guion cuatro siete cuatro del Foro de Abogados del Consejo
27 de la Judicatura (MAT. 17-2005-474 F.A.C.J).- Para la
28 celebración de la presente escritura pública se observaron los



Dr. Santiago Guerrero Ayala
Egas,
135
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito



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

1 preceptos legales del caso y leída que le fue al compareciente
2 íntegramente por mí, el Notario, se ratifica en ella y firma
3 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe, se
4 incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura,
5 de todo lo cual doy fe.-

6
7
8

9 **MGTR. LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE**
10 **GERENTE GENERAL BANCO DEL INSTITUTO**
11 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**
12 **C.C. 0908811805**

13
14
15
16
17
18
19
20



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



21
22
23
24
25
26
27
28



CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

APELLIDOS: CABEZAS-KLAERE
 NOMBRES: LUIS ALBERTO
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 11 JUL 1975
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS GUAYACUIL BOLIVAR (SAGRARIO)
 FIRMA DEL TITULAR:

SEXO: HOMBRE
 N° DOCUMENTO: 051629246
 FECHA DE VENCIMIENTO: 15 MAR 2033
 NATCAN: 302972

NUI.0908811805

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: KLAERE VEGA FANNY MARIA
 ESTADO CIVIL: CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: JICAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYACUIL 15 MAR 2023

CODIGO CANTONAR: V3343V2322
 TIPO SANGRE: O+

DONANTE: No donante

F. Lizaso
 DIRECTOR GENERAL

I<ECU0516292465<<<<<0908811805
 7507117M3303159ECU<NO<DONANTE3
 CABEZAS<KLAERE<<LUIS<ALBERTO<<



CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO
 N° 34570874

PROVINCIA: GUAYAS
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 CANTÓN: SAMBORONDÓN
 PARROQUIA: LA PUNTILLA(SATELITE)
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0005 MASCULINO

CC N°: 0908811805

CITUDANANO:
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que tiene cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 7 del artículo 7 de la LOSEP - Código de la Democracia.

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUV

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 Trigésimo Quinto - D. M. Quito
 23 FEB. 2024





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0908811805

Nombres del ciudadano: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ICAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA

Fecha de Matrimonio: 23 DE NOVIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: KLAERE VEGA FANNY MARIA

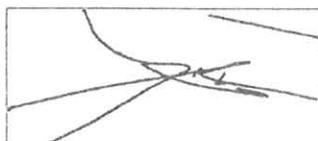
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

Emissor: MARIA ALEJANDRA VASCONEZ ENDARA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 246-988-81727



246-988-81727



Mario Cuvero Miranda

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908811805
Nombre: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO



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: 23 DE FEBRERO DE 2024

Emisor: MARIA ALEJANDRA VASCONEZ ENDARA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO

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

N° de certificado: 245-988-81742



245-988-81742



Razón SocialBANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS**Número RUC**

1768156470001

Representante legal

• ECHEVERRIA ESTEVES CARLOS ARTURO

Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

20/02/2024

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

DirecciónBarrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION
NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA G
FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL
FINANCIERA BLOQUE 1**Medios de contacto**

Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

Teléfono trabajo: 022397500

Actividades económicas

- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1708524478489294

Fecha y hora de emisión:

21 de febrero de 2024 09:07

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.

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

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

DECRETO ACUERDO RESOLUCIÓN
 NO _____ FECHA: _____

CABEZAS-KLAERE

LUIS ALBERTO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cedula de Ciudadania

Rige a partir de:

0908811805

viernes, 23 de febrero de 2024

EXPLICACIÓN:

Con Resolución No. BIESS-DIR-RS-005-0058-2024 de Sesión Ordinaria del Directorio No. 005-2024 de 02 de febrero de 2024, se resolvió nombrar al Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; y mediante Sesión Extraordinaria del Directorio No. 007-2024, llevada a cabo el 22 de febrero de 2024, se resolvió posesionar al Mgs. Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del BIESS, toda vez que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2024-0359 de 21 de febrero de 2024, se califica la idoneidad del profesional

En este sentido la Coordinación Administrativa, RESUELVE: Expedir la acción de personal de libre nombramiento y remoción al Mgs. Luis Alberto Cabezas-Klaere en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 23 de febrero de 2024.

Ref:

- Resolución No. BIESS-DIR-RS-005-0058-2024 de 02 de febrero de 2024
- Resolución No. SB-INI-2024-0359 de 21 de febrero de 2024
- Resolución No. BIESS-DIR-RS-007-0062-2024 de 27 de febrero de 2024



- | | | | |
|--|--|--|---|
| INGRESO <input type="checkbox"/> | TRASLADO <input type="checkbox"/> | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | SUPRESIÓN <input checked="" type="checkbox"/> |
| NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/> | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> | DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/> | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACIÓN <input type="checkbox"/> | REMOCIÓN <input type="checkbox"/> |
| SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/> | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> | REINTEGRO <input type="checkbox"/> | JUBILACIÓN <input type="checkbox"/> |
| ENCARGO <input type="checkbox"/> | COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> |
| VACACIONES <input type="checkbox"/> | LICENCIA <input type="checkbox"/> | RENUNCIA <input type="checkbox"/> | |

SITUACION ACTUAL

SITUACION PROPUESTA

PROCESO: _____
 SUBPROCESO: _____
 SUBPROCESO 1: _____
 PUESTO: _____
 LUGAR DE TRABAJO: _____
 REMUNERACIÓN MENSUAL: _____
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE
 SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
 SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
 PUESTO: GERENTE GENERAL
 LUGAR DE TRABAJO: QUITO
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10 314,00
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: \$ 1 01 01 008 01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

No. _____ Fecha: _____

f. *Kimberly Sevilla*
 Nombre: Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia
 Directora de Talento Humano Encargada

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
 Nombre: _____

f. *Fernanda Erazo*
 Nombre: Ing. Fernanda Sabrina Erazo Guaigua
 Coordinadora Administrativa

REGISTRO Y CONTROL

ELABORADO POR:

f. *Luis Alberto Fierro Tapia*
 Ing. Luis Alberto Fierro Tapia
 Analista Senior de Talento Humano

f. *Maria José García Vega*
 Ing. María José García Vega
 Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro 000089 Fecha de creación de formato 23 de febrero de 2024



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____



NO _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

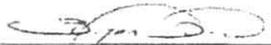
YO LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE
HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 0908811805

LUGAR: _____

FECHA: 23 de febrero de 2024

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 19 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

f. 
Ing. Bryan Javier Diaz C.

Dr. Santiago Guerrón Ayala



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

23 FEB. 2024



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2024-0359

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA



CONSIDERANDO:

QUE, mediante Oficios Nos. BIESS-SGDB-2024-0017-OF y BIESS-SGDB-2024-0019-OF de 02 y 16 de febrero de 2024, respectivamente, la magister María Belén Rocha, en calidad de Secretaria General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, solicitó a este organismo de control la calificación del magister Luis Alberto Cabezas-Klaere como Gerente General de la entidad financiera pública;

QUE, el artículo 10 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, dispone lo siguiente:

“Art. 10.-Prohibiciones e inhabilidades. -No podrá ser miembro del Directorio del Banco, quien se encuentre incurso en una o más de las siguientes prohibiciones o inhabilidades:

- 1. Hallarse inhabilitado para ejercer el comercio;*
- 2. Estar en mora, directa o indirectamente, en el pago de sus obligaciones en cualquiera de las instituciones del Estado o de las instituciones bajo control de la Superintendencia de Bancos, incluidas las off-shore;*
- 3. Estar en mora con el IESS por obligaciones patronales o personales;*
- 4. Tener vinculación, por propiedad o administración, con las instituciones del sistema financiero y del sistema de seguros privados, con las bolsas de valores del país, Casas de Valores y Administradoras de Fondos y Fideicomisos, de acuerdo con las normas que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera emita para el efecto;*
- 5. Ser funcionario o empleado del IESS, salvo el caso del Presidente del Directorio;*
- 6. Tener interés propio o representar a terceros en la propiedad, la dirección o la gestión de las compañías aseguradoras u otras personas que integran el sistema nacional de seguridad social;*
- 7. Estar incurso en lo establecido en el artículo 232 de la República del Ecuador; y,*
- 8. Los que se encuentren impedidos por otras disposiciones legales.”;*

QUE, el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE, artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;





Resolución No. SB-INJ-2024-0359

Página No. 2

QUE, en el artículo 1, del capítulo I “Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social”, del título XIX “Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social”, del libro I “Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado”, de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibídem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE, el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE, con Memorando No. SB-DTL-2024-0212-M de 20 de febrero de 2024, la Dirección de Trámites Legales solicitó a la Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Público, que emita un informe en el cual se evidencie si el magister Luis Alberto Cabezas-Klaere se encuentra o no incurso en las prohibiciones e inhabilidades señaladas en el artículo 10 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y en las prohibiciones manifestadas en los artículos 258 y 377 del Código Orgánico Monetario y Financiero;

QUE, la Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Público, con Memorando No. SB-INCSFP-2024-0081-M de 21 de febrero de 2024, concluyó lo siguiente:

“(...) De conformidad con lo manifestado por la entidad controlada en su oficio Nro. BIESS-SGDB-2024- 0208-OF de 21 de febrero de 2024, me permito informar que a la presente fecha el señor Luis Eduardo Cabezas-Klaere no mantiene conflictos de interés con el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (...);”

QUE, con Memorando No. SB-DTL-2024-0232-M de 21 de febrero de 2024, la Dirección de Trámites Legales indica que el magister Luis Alberto Cabezas-Klaere no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, y cumple con los requisitos establecidos en la normativa legal antes citada;

QUE, mediante Acción de Personal Nro. 0284 de 14 de abril de 2023, fui nombrada Intendente Nacional Jurídico de la Superintendencia de Bancos; y,

EN ejercicio de las atribuciones legales,

RESUELVE:

Quito: Av. 12 de Octubre N24-185 y Madrid. Teléfonos: (02) 299 76 00 / 299 61 00

Guayaquil: Chimborazo 412 y Aguirre. Teléfono: (04) 370 42 00

Cuenca: Antonio Borrero 710 y Presidente Córdova. Teléfonos: (07) 283 59 61 / 283 57 26

Portoviejo: Calle Olmedo y Alajuela. Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 58 10



02



Resolución No. SB-INJ-2024-0359

Página No. 3

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Luis Alberto Cabezas-Klaere, portador de la cédula de ciudadanía No. 0908811805, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTICULO 2.- DISPONER que se comuniquen la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

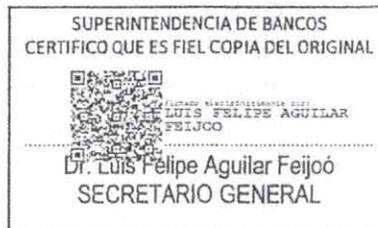
ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente resolución a los correos electrónicos mariabelen.rocha@biess.fin.ec, y nathaly.falconi@biess.fin.ec, señaladas para el efecto.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de febrero del dos mil veinticuatro.

Abg. Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de febrero del dos mil veinticuatro.

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijóo
SECRETARIO GENERAL



En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que las fotocopias que anteceden en 1 fojas, guardan conformidad con el documento que me fuera exhibido.

23 FEB. 2024



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

1 **ESCRITURA PÚBLICA N°: 2024-17-01-035-P00459**

2

3 Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA**
4 **CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR: BANCO**
5 **DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**
6 **BIESS, A FAVOR DE: ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE**
7 **y ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN,**
8 debidamente sellada y firmada en Quito a, veintitrés de febrero de
9 dos mil veinticuatro. Doy fe.-

10

11

12

13

14

15

16

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA EN BLANCO
PAGINA EN BLANCO
PAGINA EN BLANCO

Razón SocialBANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS**Número RUC**

1768156470001

Representante legal

• CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

**Estado**

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

27/02/2024

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección**Barrio:** LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1**Medios de contacto****Web:** WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec**Teléfono trabajo:** 022397500**Actividades económicas**

- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3



Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1709047519429962
Fecha y hora de emisión: 27 de febrero de 2024 10:25
Dirección IP: 181.112.155.179

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.



1 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA
2 COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

- 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

ENCUENTRO
ENCUENTRO
ENCUENTRO

ENCUENTRO
ENCUENTRO
ENCUENTRO