

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: 1685

Número de Repertorio: 4742

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

1.- Con fecha quince de Julio 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 1685 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311753444	PINO ROSADO MATTHEW ISAIAH	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)	5020718024	82358	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 15 julio 2024

Fecha generación: lunes, 15 julio 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 8 8 3 4 5 9 U I Z X I A



Factura: 001-004-000063703

20241308005P01730

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308005P01730						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS ASOCIACIONES, MUTUALISTAS DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA Y COOPERATIVAS DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS.							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JULIO DEL 2024, (9:48)						
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	REPRESENTADO POR	RUC	0993293520001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SILVIA PATRICIA CELLERI SILVA
Natural	PINO ROSADO MATTHEW ISAIAH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311753444	ECUATORIANA	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	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	90000.00						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308005P01730						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JULIO DEL 2024, (9:48)						
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	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ENA JACINTA GILER ALCIVAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20241308005P01730
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JULIO DEL 2024, (9:48)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308005P01730
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JULIO DEL 2024, (9:48)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_bienes/9W1OVbgLcNRQEHomT1a0bvaASH152588DVKUW2SatdZSLbEiYTPOXua4Z https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocalastro?token=eyJpdlI6ImpaT3oxZ2llOEZlYmIPRldKMVY0eWc9PSIsInZhbHVlIjoicjR1Z2Z5SUsU3Y2I0OGI0ZWRIZDhMTdmZTQ4NTRhZGM0YTE0YmlzYTJkNTc0MUY3MzlhMiiSLnRhZyI6IiJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-625887 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-525887
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/9VdcDsYOHZos7RMVJrUWv4N122377Dnnk6egz5K7W1Uzo8gLZQTf89 FIRMADO POR: MARIA ISABEL FRANCO SAN LUCAS/RAZON: LOCALIZACION: FECHA: 2024-03-27T13:09:28.870788-05:00 VALIDAR CON: www.firmadigital.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


Dr. Diego Chamorro
 NOTARIO D. DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	05	P01730
------	----	----	----	--------

CANCELACIÓN PARCIAL DE GRAVÁMENES DE HIPOTECA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE GRAVAR O ENAJENAR QUE OTORGA EL BANCO DEL AUSTRO S.A. A FAVOR DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA, LEGALMENTE REPRESENTADO POR FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA, LEGALMENTE REPRESENTADO POR FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A. A FAVOR DE MATTHEW ISAIAH PINO ROSADO

CUANTÍA: USDS 90.000,00

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA MATTHEW ISAIAH PINO ROSADO A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy ocho (08) de julio del dos mil veinticuatro, ante mí, **DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO**



PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura:

UNO.- El **BANCO DEL AUSTRO S.A.**, representado por su Apoderada Especial, la **ING. ENA JACINTA GILER ALCIVAR**, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cero, cero, cuatro, seis, seis, guion cuatro (130400466-4), tal como consta del documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificación: **Dirección:** Calle Sucre, Parroquia el Sagrario, Cuenca, **Teléfono:** 072831222; **Correo electrónico:** gtalbot@baustroi.fin.ec; **DOS.-**

El **FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA**, legalmente representado por FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A., quien a su vez comparece representada por la señora Ingeniera **MARIA GABRIELA CELLERI SILVA**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, cero, seis, dos, seis, cuatro, nueve, dos, guion cuatro (090626492-4), en su calidad de APODERADA ESPECIAL, según consta del documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, domicilio en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, para efecto de notificación: **Dirección:** Edificio Executive Center, Oficina 401, piso 4, Guayaquil.

Teléfono: 042158418, **Correo Electrónico:** administradora@fidestrust.com.ec; **TRES.-** El señor **MATTHEW**

ISAIAH PINO ROSADO, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, siete, cinco, tres, cuatro, cuatro, guion cuatro (131175344-4), por sus propios y personales derechos, para efecto de notificaciones: **Dirección:** Calle 308 y avenida 207, Manta. **Teléfono:** 0969412516, **Correo Electrónico:**

matthewoino16@gmail.com; y, **CUATRO.-** El señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, portador de la cédula de ciudadanía número uno,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

siete, cero, siete, seis, dos, cero, nueve, seis, guion siete, (170762096-7), de estado civil casado, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, para efecto de notificación Dirección: Avenida 4 y Calle 9, Manta. Teléfono: 052628640, Correo Electrónico: edwin.jurado@mutualistapichincha.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad de nacionalidad Ecuatoriana hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "Señor (a) Notario (a): En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar el siguiente contrato de **CANCELACIÓN PARCIAL DE GRAVÁMENES; COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que se otorga al tenor de las cláusulas que constan a continuación: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE GRAVÁMENES: SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Cancelación Parcial de



Gravámenes que se otorga conforme las siguientes cláusulas y declaraciones:

PRIMERA. - COMPARECIENTE: Al otorgamiento del presente instrumento comparece el BANCO DEL AUSTRO S.A., representado por su Apoderada Especial, Ing. **Ena Jacinta Giler Alcivar**, calidad que consta de la documentación que se adjunta como habilitante. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES:** a) Mediante Escritura Pública de fecha cinco de octubre del dos mil veintidós, otorgada ante la Notaria Pública Sexta del cantón Manta, Ab. Carlos Andrés Giler Castillo e inscrita el siete de octubre del dos mil veintidós en el Registro de la Propiedad de Manta, el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL "BELLA COLINA"** debidamente representada por FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS TRUST S.A., a su vez representado por su Apoderado Especial, la Ing. María Gabriela Celleri Silva en calidad de "Parte Deudora" y el señor **HECTOR RUBEN DARIO DELGADO SUAREZ** en calidad de "Parte Deudora Hipotecaria", constituyeron a favor del Banco del Austro S. A. una Hipoteca Abierta, prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el siguiente bien inmueble: Cuatro lotes de terreno UNIFICADOS, que están ubicados en la Calle Pública, Sector parque Industrial de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, quedan UNIFICADOS, inmueble cuyos linderos y medidas son los siguientes: **POR EL FRENTE:** (Sureste), cincuenta y siete metros cuarenta y cinco centímetros, mas cuarenta y ocho metros cuarenta y dos centímetros, mas cincuenta metros veintidós centímetros, mas ocho metros veintidós centímetros, más sesenta y un metro treinta y cinco centímetros y lindera con camino público; **POR ATRÁS:** (Noroeste), ciento sesenta y dos metros treinta centímetros y lindera con Parque Industrial, desde este punto gira hacia el Frente (Sureste) en sesenta y nueve metros sesenta y nueve centímetros y lindera con Gastón Andrade, desde este punto gira hacia el Costado



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Izquierdo (Noreste) en ochenta y dos metros diecisiete centímetros y lindera con Gastón Andrade; **POR EL COSTADO DERECHO:** (Suroeste), doscientos veintiséis metros ocho centímetros y lindera con Propiedad Particular; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** (Noreste), noventa metros treinta y nueve centímetros y lindera con plácido Isaias Mendoza Lopez y Diego Bravo Cevallos; **ÁREA TOTAL:** treinta mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados dos decímetros cuadrados (30.542,02 m²); **COD. CAT:** cinco - uno dos - cero siete - uno ocho - cero cero (5-02-07-18-000). b) Mediante Memorando No. MTA-DSCC-MEM-171120221211, de fecha 17 de noviembre del 2022 y Resolución No. MTA-2022-ALC-2022, otorgado por el GAD municipal del cantón Manta se aprueba la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA, bien inmueble ubicado en la Calle Pública, Sector parque industrial de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con un área de terreno de 30.542,02m². c) Se aprueba constitución de Propiedad Horizontal del conjunto Habitacional Bella Colina, que 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 área de terreno de 30542.02m², área total de construcción de 37250,92m², área común 15549,61 m², y área neta vendible (construcción + patio) de 12175,90m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúas, Catastros, permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, debidamente protocolizado el 23 de diciembre del 2022, e inscritos en el registro de la propiedad del cantón Manta el 15 de febrero del 2023. d) Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-001, de fecha 06 de enero del 2023, emitida por el GAD-MANTA, se procedió a Rectificar la Resolución MTA-2022-ALC-192 de fecha 08 de noviembre del 2022, por la siguiente denominación "Aprobar la declaratoria de Propiedad Horizontal



del conjunto Habitacional Bella Colina, el cual se constituye 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 clave catastral No. 5-02-07-18-000, con un área de terreno de 30.542,02M², área total de construcción de 37.250,92 M², área común 15.549,61 M², y área neta vendible (construcción + patio) de 21.701,31 M²", debidamente protocolizados ante la Notaría Cuarta de Manta el 24 de enero del 2023, e inscrito en el registro de la Propiedad de Manta el 16 de febrero del 2023. e) Dentro de la hipoteca antes referida, se encuentra: **Casa 6: manzana D** del Conjunto Habitacional Bella Colina; 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: **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 5 (patio) en 7.10m; ÁREA: 49.70 m²; ÁREA NETA: (m²) 49,70; ALÍCUOTA: (%) 0,0023; ÁREA DE TERRENO: (m²) 69,95; ÁREA COMÚN: (m²) 35,61; ÁREA TOTAL: (m²) 85,31. **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 NOESTE: 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;



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 5 (patio) en 9.40m **ÁREA:** 60.99m²; **ÁREA NETA:** (m²) 60,99; **ALÍCUOTA:** (%) 0,0028; **ÁREA DE TERRENO:** (m²) 85,84; **ÁREA COMÚN:** (m²) 43,70; **ÁREA TOTAL:** (m²) 104,69; **PATIO** (85.30 m²), POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 85.30m²; POR ABAJO: lindera con terreno del conjunto habitacional en 85.30m²; POR EL NORESTE: lindera con calle 4 del conjunto habitacional en 9.00m; POR EL SUROESTE: lindera con casa 13 (patio) en 9.00m; POR EL SURESTE: lindera con casa 7 (planta baja y patio) en 15.00m; POR EL NOROESTE: lindera con casa 5 (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; **AREA:** 85.30m²; **ÁREA NETA:** (m²) 85.30; **ALÍCUOTA:(%)** 0,0039; **ÁREA DE TERRENO:** (m²) 120,05; **ÁREA COMÚN:** (m²) 61,12; **ÁREA TOTAL:** (m²) 146,42.

TERCERA-CANCELACIÓN: El Banco del Austro S.A., a través de su Apoderado Especial declara cancelados los gravámenes de hipoteca, y prohibición voluntaria de gravar o enajenar, sobre el bien indicado en el literal e) de la cláusula que antecede. Se tomará nota de esta cancelación al margen de la correspondiente escritura matriz en el protocolo del Notario, así como al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad. **CUARTA: AUTORIZACIÓN:** el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL "BELLA COLINA"**, el señor **HECTOR RUBEN DARIO DELGADO**



SUAREZ y/o el Banco del Austro S.A., quedan autorizados para solicitar y obtener la inscripción de la presente escritura pública en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente. **QUINTA: GASTOS:** Todos los gastos que ocasione la celebración de la presente escritura pública, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de cuenta del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL "BELLA COLINA"** y el señor **HECTOR RUBEN DARIO DELGADO SUAREZ**, por lo tanto, el Banco del Austro S.A. podrá cargarlos a su cuenta. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada y haga constar que por sí o por interpuesta persona está autorizada para obtener su inscripción en los correspondientes registros. Minuta firmada por la Ab. Jocelyne Fernanda Camacho Rojas. (Mat. No. 09-2021.277) Foro de Abogados del Guayas. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA:**

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción del contrato de compraventa las siguientes partes: **Uno)** El **FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA**, legalmente representado por FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A., quien a su vez comparece representada por la señora Ingeniera MARIA GABRIELA CELLERI SILVA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, conforme consta del documento que se acompaña a este instrumento como documento habilitante, a quien para efectos del presente contrato se lo podrá designar como **"EL VENDEDOR"**; y, **Dos)** El señor **MATTHEW ISAIAH PINO ROSADO**, soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá designar como **"EL COMPRADOR"**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- DOS. UNO.-** El FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA es actual y legítimo



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

propietario del solar y edificación signado con el número seis de la manzana D, de la Urbanización Bella Colina, situada en el Kilómetro cero coma cincuenta vía a San Juan, parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador. Al inmueble indicado le corresponde el código catastral número 5-02-07-18-024. **DOS.DOS.-** El inmueble descrito, forma parte de la Urbanización BELLA COLINA, misma que con todas sus autorizaciones respectivas, se ha levantado y desarrollado sobre: cuatro lotes de terrenos UNIFICADOS, que están ubicados en la calle pública, sector Parque Industrial de la parroquia Tarqui del cantón Manta, quedan UNIFICADOS con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE (SURESTE):** cincuenta y siete metros cuarenta y cinco centímetros, más cuarenta y ocho metros cuarenta y dos centímetros, más cincuenta metros veintidós centímetros, más ocho metros veintidós centímetros, más sesenta y un metros treinta y cinco centímetros y lindera con camino público; **POR ATRÁS (NOROESTE):** ciento sesenta y dos metros treinta centímetros y lindera con Parque Industrial, desde este punto gira hacia el Frente (Sureste) en sesenta y nueve metros sesenta y nueve centímetros y lindera con Gastón Andrade, desde este punto gira hacia el Costado Izquierdo (Noroeste) en ochenta y dos metros diecisiete centímetros y lindera con Gastón Andrade; **POR EL COSTADO DERECHO (SUROESTE):** doscientos veintiséis metros ocho centímetros y lindera con propiedad particular; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORESTE):** noventa metros treinta y nueve centímetros y lindera con Plácido Isaías Mendoza Loor y Diego Bravo Cevallos. Teniendo una superficie total de treinta mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados dos decímetros cuadrados. **HISTORIA DE DOMINIO:** El **CONSTITUYENTE** y **CONSTRUCTOR**, aportó los inmuebles (unificados) en el acto Constitutivo del FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA, mismo que consta de Escritura Pública otorgada el



veintitrés de octubre del dos mil veinte, ante el Doctor José Luis Fernando Vélez Cabezas, Notario Sexto del Cantón Manta, e inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintiocho de octubre del dos mil veinte. El Fideicomiso se encuentra inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores como FIDEICOMISO bajo el número 2020.G.13.003151 del catorce de abril del dos mil veintiuno. El CONSTITUYENTE y CONSTRUCTOR, adquirió los bienes así mencionados, mediante los siguientes actos: **Uno)** COMPRAVENTA, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el viernes cinco de octubre del dos mil dieciocho, con el número de inscripción 3274 folio inicial 87309 número de repertorio 6736 folio final 87309, escritura pública otorgada ante la Notaria Sexta cantón Manta, el martes dos de octubre del dos mil dieciocho, que otorgaron en su favor los señores TOALA BLANC NORMA ALEXANDRA y DELGADO DELGADO JAYRON PEDRO. **Dos)** COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el martes veinticinco de junio del dos mil diecinueve, con el número de inscripción 1838 folio inicial 51966 número de repertorio 3747 folio final 51966, escritura otorgada en la NOTARIA 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 DECÍMETROS CUADRADOS.- El señor Héctor Delgado como dueño y propietario de los inmuebles detallados anteriormente, procede a UNIFICAR los tres cuerpos de terrenos ubicados en la 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 DECÍMETROS CUADRADOS, COMPRADOR UNIFICANTE: DELGADO SUAREZ HECTOR RUBEN DARIO, TOALA BLANC NORMA ALEXANDRA y DELGADO DELGADO JAYRON PEDRO. **Tres**) COMPRAVENTA, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el martes, diez de septiembre del dos mil diecinueve, con el número de inscripción 2615 folio inicial 73593 número de repertorio 5475 folio final 73593, escritura pública otorgada en la NOTARIA SEXTA Cantón MANTA, el jueves cinco de septiembre del dos mil diecinueve. COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN Cuatro lotes de terrenos UNIFICADOS, a favor del señor 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, VENDEDORES: 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 Fernando Vélez Cabezas, Notario Sexto del cantón Manta, e inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintiocho de octubre del dos mil veinte. El Fideicomiso se encuentra inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores como FIDEICOMISO bajo el N°2020.G.13.003151 del catorce de abril del dos mil veintiuno. El objeto del fideicomiso es la ejecución y administración del PROYECTO en el INMUEBLE, con el dinero o recursos aportados por el(los) CONSTITUYENTE(S), los recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES Y/O COMPRADORES y todo los demás que se integren por el cumplimiento de las instrucciones contenidas en el contrato de constitución. El proyecto inmobiliario URBANIZACIÓN BELLA COLINA, dentro de lo que al Fideicomiso respecta, consiste en un conjunto habitacional o URBANIZACIÓN constituido por CUARENTA viviendas, cada una de un área de 110m², con un área total de 10.048,35m². **DOS. CUATRO.** Actualmente y sobre el inmueble objeto de la presente Compraventa, existe una HIPOTECA a favor del BANCO DEL AUSTRO, misma que se realiza la liberación en la primera parte del presente contrato. **DOS.CINCO.** En los referidos inmuebles, el FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA se encuentra desarrollando la URBANIZACIÓN BELLA COLINA, el mismo que cuenta ya con la aprobación del Proyecto Inmobiliario, de la Urbanización y de la Propiedad Horizontal, de la misma autorizaciones de ley, todas estas conferidas por el Gobierno Autónomo



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Descentralizado Municipal del cantón Manta, de la siguiente manera: a) Con fecha veintiuno de noviembre del dos mil veintidós, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Oficio Memorando MTA-DSCC-MEM-171120221211, DE FECHA Manta diecisiete de noviembre del dos mil veintidós, en la que se aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA, otorgado por el GAD Municipal del cantón Manta. - b) Con fecha dieciséis de enero del dos mil veintitrés; consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Modificatoria de la Resolución, mediante Memorando N° MTA-CICU-MEM-060120231418, de fecha seis de enero del dos mil veintitrés, otorgada por el GAD Municipal del cantón Manta. - c) Con fecha quince de febrero del dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Protocolización de la Constitución de Propiedad Horizontal del “CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA”; y sus PLANOS, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintitrés de diciembre del dos mil veintidós. - d) Con fecha dieciséis de febrero del dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Rectificación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y Planos, otorgada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veinticuatro de enero del dos mil veintitrés. - **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- Con los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR sin coacción o amenaza de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, da en venta real y enajenación perpetua, a favor del señor **MATTHEW ISAIAH PINO ROSADO**, quien adquiere y acepta para sí, el bien inmueble consistente en un lote de terreno y casa número seis de la manzana D, del CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA, ubicado en la calle pública, Sector Parque Industrial, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, en la provincia de Manabí, el mismo que 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: **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 5 (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. **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 5 (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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

habitacional en 9.00m.; **Por el Suroeste:** lindera con Casa 13 (patio) en 9.00m.; **Por el Sureste:** lindera con casa 7 (planta baja y patio) en 15.00m.; **Por el Noroeste:** lindera con casa 5 (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. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones anteriores, la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado respectivo que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE que es objeto de esta compraventa, la suma de **NOVENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 90.000,00)**, que la parte COMPRADORA cancela a la parte VENDEDORA de la siguiente forma: a) **CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 4.500,00)** de contado en moneda de curso legal, que



la parte VENDEDORA declara tener recibidos a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto; y, **b) OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 85.500,00)** mediante crédito hipotecario concedido a su favor por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha. El cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte Vendedora, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que, la Parte Vendedora, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago, pues la venta se la realiza en seguridad de sus mutuos intereses. Las partes declaran además, que aún, cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** La parte VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de este contrato no recae gravamen, prohibición, juicio o contrato de ninguna naturaleza, a excepción de la hipoteca que se cancela en la primera parte de este instrumento, sin embargo y de ser el caso, los VENDEDORES responderán por el saneamiento como es de Ley. La parte COMPRADORA declara que acepta la compraventa según el íntegro contenido de esta escritura por ser hecha en beneficio de sus intereses. El FIDEICOMISO INMOBILIARIO BELLA COLINA legalmente representado por su Fiduciaria la Compañía FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A., legalmente representada por su APODERADA, la señora ingeniera MARIA GABRIELA CÉLLERI SILVA, conforme se desprende de la copia certificada del documento que acompaña, declara que el bien inmueble materia del presente instrumento, es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado antes de hoy, ni entregado en arrendamiento por escritura pública, ni soporta pleitos pendientes y que sobre su dominio no pesa condición resolutoria ni patrimonio familiar. Sin embargo, de conformidad con lo pactado en el contrato de constitución del FIDEICOMISO, el Constituyente y Constructor, señor



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

HECTOR RUBEN DELGADO, releva en forma expresa a la Fiduciaria y al Fideicomiso de la obligación de saneamiento siendo en tal sentido él, quién se encuentra obligando en general, al saneamiento de conformidad con la ley.

CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION ESPECIAL: La PARTE COMPRADORA al constituirse como deudora hipotecaria, declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora, respecto del precio de transferencia del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que deben asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre las partes. La PARTE COMPRADORA declara expresa e irrevocablemente que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que está adquiriendo a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio según lo acordado entre la partes, así como ratifican que los términos y condiciones de este contrato son de única y exclusiva responsabilidad de los intervinientes-interesados, deslindando en tal sentido a terceros.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- DECLARACION JURAMENTADA.- MATTHEW ISAIAH PINO ROSADO, solicitante del Crédito de **Vivienda de Interés Público**, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés social y público, los otorgados a personas naturales con garantía hipotecaria para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso. Para el caso de la vivienda de interés social se considera un valor comercial de hasta 178,00 Salarios Básicos Unificados; y, para la vivienda de interés público desde 178,01 a 229,00 Salarios Básicos Unificados; para el caso de las viviendas de interés público



J.

y viviendas de interés social el precio por metro cuadrado deberá ser menor o igual a 2,49 Salarios Básicos Unificados, declaro bajo juramento que: a) la vivienda que pretendo adquirir con el crédito que se me otorgue: es la primera, única y corresponde al primer uso de dicha vivienda, actualmente no soy propietario de otra vivienda; b) no he recibido anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero". Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades que soliciten y verifiquen esta información. **FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA; y, MATTHEW ISAIAH PINO ROSADO**, declaramos bajo juramento que el precio del inmueble es el que consta en la presente escritura de compraventa y que incluye cualquier obra adicional, alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera que los Compradores hemos adquirido a los Vendedores y que entre nosotros no ha existido ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta como precio en la escritura. **FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA**, declaramos bajo juramento que hemos cumplido y revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN. **CLÁUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de la parte COMPRADORA, incluido el correspondiente a la plusvalía, en caso de causarse, será de cuenta de la parte COMPRADORA. **CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIONES.-** El (la) (los) COMPRADOR (a) (es)



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **A)** LA PARTE COMPRADORA declara expresamente que los fondos con los cuales ha cancelado el precio del contrato de compraventa, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita, por lo que autoriza expresamente a LA PARTE VENDEDORA y a la Notaría para que, directamente o a través de terceros, efectúe todas las indagaciones que razonablemente deba realizar para comprobar el origen de estos recursos e informar a las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **B)** LA FIDUCIARIA declara expresamente que no ha efectuado con respecto a los bienes fideicomitidos, más gestiones que las de su titularidad jurídica y las ordenadas por EL CONSTITUYENTE Y BENEFICIARIO del Fideicomiso Inmobiliario; y que, ha observado un estricto cumplimiento en cuanto a las obligaciones legales y tributarias del patrimonio autónomo durante su vigencia. **C)** LA PARTE COMPRADORA declara que las obligaciones y declaraciones efectuadas son irrevocables, renuncia además en forma expresa,



a cualquier reclamo o cambio respecto de lo anterior, de conformidad con el artículo once del Código Civil. **D)** LA PARTE COMPRADORA declara conocer y aceptar en su totalidad el reglamento interno de la urbanización, del cual se inserta una copia a esta escritura como habilitante. En consecuencia, la parte compradora reconoce que dicho reglamento es parte integrante de este contrato y que como tal la obliga. Declara además que en el evento de que otras personas, a cualquier título como por ejemplo mandatario, usufructuario, comodatario, arrendatario, etc. lleguen a habitar, permanente o temporalmente, el inmueble objeto del presente convenio, se compromete a hacer conocer y respetar el reglamento interno a dichas personas, siendo la parte compradora responsable solidariamente del cumplimiento de esta obligación y de las sanciones que el no acatar en cualquier parte lo aquí convenido le ocasione. **E)** En el evento de que la parte compradora transfiera el dominio del bien materia del presente convenio, se obliga a insertar en la escritura de transferencia de dominio las declaraciones constantes en la presente cláusula, así como las disposiciones tanto del reglamento interno de la urbanización; y, el reglamento sobre desechos sólidos. **F)** LA PARTE COMPRADORA declara que conoce que el concepto de la urbanización hace necesaria la existencia de una administración de la misma, en consecuencia se obliga libre y voluntariamente a colaborar en todo aspecto con la administración y a cumplir sus instrucciones y exigencias, por lo tanto, todo propietario y/o residente de un inmueble ubicado en la URBANIZACIÓN BELLA COLINA ejerciere o no el derecho de pertenecer a la entidad administradora de los bienes de la urbanización, se obliga a contribuir al pago de todos los gastos tanto ordinarios como extraordinarios, que la entidad administradora de los bienes de la urbanización determine como necesarios para la administración y mantenimiento de la urbanización. El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará al momento de la firma de la





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

escritura de transferencia de dominio o de la entrega del inmueble, lo que ocurra primero. Ningún propietario y/o residente podrá sustraerse del pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etcétera, ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad o utilizado los bienes comunes de la urbanización como vías, instalaciones deportivas, etcétera; no podrá tampoco renunciar a favor de terceros a cualquiera de las normas vigentes en el presente documento, o de las normas de convivencia y utilización de bienes comunes que dictare el organismo administrador de los bienes de la urbanización. En caso de que un propietario y/o residente de los inmuebles de la URBANIZACIÓN BELLA COLINA, no cancele las expensas comunes tanto ordinarias como extraordinarias, se le impondrán las sanciones que establezca el Reglamento Interno de la Urbanización, o en su defecto, aquellas determinadas por la administración. Los abonos o pagos parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas. Si la mora fuere de treinta días o más, además del pago de la multa, se suspenderán sus derechos como miembro de la entidad administradora, sus derechos de uso de zonas deportivas y/o recreativas, servicios que presta la urbanización. **G)** LA PARTE COMPRADORA declara que conoce, entiende y acepta íntegramente el contenido de las normas y Ordenanzas que reglamentan el Manejo de los Desechos Sólidos, **H)** LA PARTE COMPRADORA se obliga a cancelar dentro de los diez últimos días del mes anterior al mes del cobro, el valor de las cuotas de mantenimiento de la urbanización que sean fijadas y recaudadas por la persona competente. En caso de no atender oportunamente esta obligación, se compromete a cancelar la o las cuotas con el recargo de los intereses de mora correspondientes y acepta la aplicación de las sanciones pertinentes contempladas en el reglamento interno de la urbanización, sin perjuicio de que el administrador de la urbanización la sancione con la pérdida



temporal o definitiva, según sea el caso, de los derechos que como moradora de la urbanización tiene respecto de ciertos bienes y que estén previstos en el reglamento interno de la urbanización. El comprobante de estar al día en dichos gastos de mantenimiento será requisito indispensable para cualquier transferencia de dominio o gravamen que la parte compradora desee realizar sobre su inmueble. **I)** LA PARTE COMPRADORA declara conocer y aceptar que, una vez que él GAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA reciba la primera fase de la URBANIZACIÓN BELLA COLINA, será obligación y responsabilidad ineludible de los propietarios adquirentes de vivienda en la urbanización, la conformación de una Asamblea, Asociación o Directorio a efectos de tomar a su cargo y bajo su responsabilidad, la administración, mantenimiento y conservación de la mencionada Urbanización y sus bienes de uso común. Se deja Constancia que temporalmente, será el mismo CONSTITUYENTE del FIDEICOMISO, o bien la persona natural o jurídica contratada por ésta, la encargada de la Administración de los bienes de uso común de la Urbanización, lo que, como se ha dicho, cesará automáticamente y de pleno derecho, una vez que se configure el número de propietarios legal y reglamentariamente necesarios, independientemente de que tal Asamblea, Asociación o Directorio, se hubiere conformado o no, pues a partir de dicho momento, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios adquirentes de vivienda. **J)** LA PARTE COMPRADORA deja expresa constancia y declara que el bien que hoy recibe en propiedad por efecto de la presente celebración, lo recibe a su total y entera satisfacción, por cuanto cumple con todas las especificaciones técnicas, estructurales y constructivas que requiere y estipuladas para el proyecto BELLA COLINA; declaración que la realiza porque personalmente, revisó el inmueble que se entrega y que contrató, de manera que todo está conforme a lo contratado. **K)** Para los efectos del presente contrato y las declaraciones constantes en él, se deja constancia



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

expresa por parte de las partes COMPRADORA y VENDEDORA que, la presente celebración marca la terminación definitiva de las relaciones jurídicas entre ellos y sus representantes legales, hecho lo cual, no existe obligación de ningún tipo o naturaleza a ser cumplida o exigida entre ellas ni de presente o futuro, dejando constancia que, LA PARTE COMPRADORA, a partir de la presente celebración, no mantiene vinculación contractual alguna con la parte vendedora. **CLÁUSULA DÉCIMA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus mutuos intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el **Registro de la Propiedad del cantón Manta.** **CLÁUSULA UNDÉCIMA: SEGUROS.**- La parte COMPRADORA será responsable de contratar por su cuenta un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el inmueble objeto de este contrato. En caso de obtención de crédito bancario, la parte COMPRADORA será responsable de contratar los seguros que establezca la institución financiera que otorgue el crédito y un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte de la parte COMPRADORA desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En caso de que la parte COMPRADORA no haya contratado por su cuenta los seguros señalados en esta cláusula o si hubiese dificultad para el cobro de las respectivas pólizas, todos los riesgos serán de cuenta de la parte COMPRADORA y ninguna responsabilidad tendrá la parte VENDEDORA. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- De suscitarse conflicto alguno entre las partes, estas se comprometen a iniciar una mediación en el Centro autorizado que elija el actor. Si no llegan a un acuerdo total, las partes expresamente renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y acuerdan someter las controversias



derivadas del presente contrato a la resolución de un Tribunal del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; y, las siguientes normas: a) Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. b) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo en derecho que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. c) Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. d) El tribunal arbitral será integrado por tres (3) árbitros. e) El procedimiento arbitral será confidencial. f) El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta. **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**

ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES. - 1.- El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente como la Asociación, la Mutualista o la Acreedora. 2.- El señor **MATTHEW ISAIAH PINO ROSADO**, soltero, por sus propios y personales derechos, a quien podrá denominarse simplemente como el Deudor o el Prestatario. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:-** 1.- Los Prestatarios son socios de la Mutualista Pichincha y tienen la intención de contraer a favor de ésta, diversas

obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero y más normas legales aplicables. A este efecto se hallan dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Mutualista Pichincha de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante contrato de Compraventa celebrado en la segunda parte del presente instrumento público, es **FIDUCIARIO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA**, en venta y perpetua enajenación en favor del señor **MATTHEW ISAIAH PINO ROSADO**, un lote de terreno y casa número seis de la manzana D del CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA, ubicado en la calle pública, Sector Parque Industrial, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, en la provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** El señor **MATTHEW ISAIAH PINO ROSADO**, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente sobre el bien inmueble de propiedad de sus mandantes consistente en un lote de terreno y casa número seis de la manzana D, del CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA, ubicado en la calle pública, Sector Parque Industrial, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, en la provincia de Manabí, el mismo que 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: **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 5 (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. **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 5 (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 13 (patio) en 9.00m.; **Por el Sureste:** lindera con casa 7 (planta baja y patio) en 15.00m.; **Por el Noroeste:** lindera con casa 5 (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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciera en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan, también quedará hipotecado. La Acreedora y **la deudora** conviene expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan **la deudora** con la Mutualista Pichincha, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **La Deudora** quedan prohibidos de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que **la prestataria** contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciera la Mutualista Pichincha, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro **a la deudora**, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista Pichincha. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.** Las



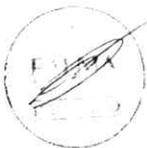
obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por **la prestataria**, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista Pichincha por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía indeterminada de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA.-** Por la naturaleza del contrato, la cuantía del mismo es indeterminada. **CLÁUSULA NOVENA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído **la deudora** directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: **a)** en caso de incumplimiento de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista Pichincha, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; **b)** si



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cedere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Acreedora; c) en todos los casos en que la Mutualista Pichincha considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si no cumplieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista Pichincha lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstataren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión de o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista Pichincha, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumplieren con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Acreedora podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista Pichincha en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Acreedora se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista Pichincha y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE INCENDIO.-** LOS



[Handwritten signature]

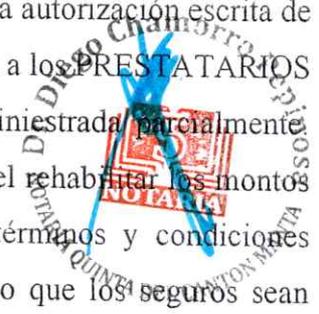
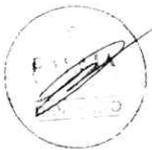
PRESTATARIOS se obligan a contratar, a su costa, un seguro de incendio sobre las construcciones existentes o que llegaren a existir en el inmueble que por el presente instrumento se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor de La Mutualista Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada en el avalúo del inmueble efectuado o que efectúe Mutualista Pichincha para tal efecto, el mismo que sin necesidad de protocolización forma parte integrante de este contrato, obligándose a entregar oportunamente la respectiva póliza cedidas o endosadas a favor de Mutualista Pichincha. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SEGURO DE VIDA/DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista Pichincha está sujeto a la condición expresa de que el prestatario el señor **MATTHEW ISAIAH PINO ROSADO**, mantenga una póliza de seguro de vida/desgravamen, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo.- El valor de la prima correspondiente la pagará el asegurado.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista Pichincha podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y VIDA/DESGRAVAMEN.-** Las pólizas deberán cumplir con las coberturas mínimas exigidas, extenderse a nombre de LOS PRESTATARIOS y endosarse o cederse a favor de la Mutualista Pichincha como acreedor hipotecario. En el evento que LOS PRESTATARIOS no contraten los seguros antes indicados, a través del presente instrumento público, de manera libre y voluntaria, le otorgan un mandato expreso a favor de Mutualista Pichincha, para que lo contrate, inmediatamente, a su nombre y por su cuenta, aceptando y obligándose LOS PRESTATARIOS, expresamente a reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las primas correspondientes. Los seguros podrán ser contratados por LOS PRESTATARIOS por periodos anuales pero



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

si treinta días antes del vencimiento de las pólizas correspondientes no fueren renovados, LOS PRESTATARIOS, de manera expresa autorizan, mediante mandato expreso, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se debite de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente los seguros. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de la Mutualista Pichincha, indemnizar en forma directa a los PRESTATARIOS y/o PROPIETARIOS del inmueble hipotecado y siniestrado parcialmente. Será también obligación de LOS PRESTATARIOS el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados en los contratos respectivos. En el evento que los seguros sean contratados directamente por LOS PRESTATARIOS, en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, Mutualista Pichincha quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Finalmente, LOS PRESTATARIOS declaran expresamente conocer y aceptar: a) Que pueden contratar los seguros referidos por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si LOS PRESTATARIOS opta por esta vía, deberán contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar a la Mutualista Pichincha las respectivas pólizas, debidamente endosada o cedidas a favor de Mutualista Pichincha; b) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta años de edad. En consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de vida/desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) Que en caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, LOS PRESTATARIOS deberán solicitar la devolución, por concepto de pago de primas, directamente ante la compañía aseguradora correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA**



TERCERA: CESIÓN.- LOS PRESTATARIOS, están debidamente informado(s) de que la presente garantía hipotecaria puede ser transferida a una tercera persona; por lo cual, autoriza (n) a la Acreedora de forma expresa, proceda con la cesión de los derechos de la presente garantía hipotecaria y acepta(n) expresamente dicha cesión. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Acreedora, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista Pichincha las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: DECLARACIÓN.-** Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Sumario a elección del demandante. En caso de que el domicilio de LA/EL/LOS DEUDOR/A/ES cambiase, ésta/éste/estos estará/n obligada/o/os a comunicar a la MUTUALISTA PICHINCHA el cambio, en un plazo máximo de ocho días de ocurrido; en caso de que no se hubiere realizado la notificación dentro del plazo previsto, se entenderá que el domicilio de LA/EL/LOS DEUDOR/A/ES,



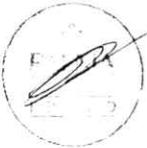
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

para efectos de este contrato, es el que se indica en esta cláusula. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) Abg. César Palma Salazar, portador de la matriculas profesionales trece guion dos mil once guion treinta y cuatro (13-2011-134) del Foro de Abogado de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Ing. Ena Jacinta Giler Alcivar
c.c. 130400466-4

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL AUSTRO S.A



f) Ing. Edwin Manuel Jurado Bedran
c.c. 170762096-7

APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Gabriela Celleri

f) Ing. Maria Gabriela Celleri Silva

c.c. 090626492-4

**APODERADA ESPECIAL DE LA COMPAÑÍA FIDES TRUST
ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.,
REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO
INTEGRAL BELLA COLINA**

Ruc. Fitrust S.A. 0992139706001

Ruc. Fideicomiso Inmobiliario Integral Bella Colina. 0993293520001

Matthew

f) Sr. Matthew Isaiah Pino Rosado

c.c. 131175344-4

Diego Chamorro Perinosa

DR. DIEGO CHAMORRO PERINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Perinosa
NOTARIA
QUINTA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707620967

Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COELLO MORA KATTYA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Datos del Padre: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BEDRAN BROWN ADELA MABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 243-037-00568



243-037-00568

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CECULA DE CIUDADANIA
M: 170762096-7

APELLIDOS Y NOMBRES
JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO

SAN BLAS

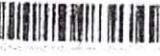
FECHA DE NACIMIENTO 1973-08-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

KATTYA PAOLA COELLO MORA



INSTRUCCION SUPERIOR INGENIERO E43302243

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BEDRAN BROWN ADELA MARCEL

LUGAR Y FECHA DE EMISION PORTO VIEJO

2018-10-21

FECHA DE EXPIRACION 2028-10-21




REGISTRO GENERAL

FRASE DEL CEDULADO



CNE

CERTIFICADO DE PRESENTACION
21 DE ABRIL DE 2024

1707620967

Nº CECULA

Jurado Bedran

APELLIDOS

Edwin Manuel

F. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 08 JUL 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311753444

Nombres del ciudadano: PINO ROSADO MATTHEW ISAIAH

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE NOVIEMBRE DE 2000

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PINO LOPEZ HARRY HECTOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROSADO ANGELICA TERESA

Nacionalidad: CANADIENSE

Fecha de expedición: 2 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 243-037-07635



243-037-07635

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



APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANIA

PINO ROSADO
NOMBRES MATTHEW ISAIAH
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 20 NOV 2000
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO HOMBRE
No. DOCUMENTO 010417065
FECHA DE VENCIMIENTO 02 AGO 2031

NAT/CAN 772658

NUL1311753444

Matthew

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PINO LOPEZ HARRY HECTOR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROSADO ANGELICA TERESA
ESTADO CIVIL SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR V3343V2242
TIPO SANGRE N/R

DONANTE SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 02 AGO 2021

F. Alvear
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0104170654<<<<<<1311753444
0011204M3108022ECU<SI<<<<<<<<9
PINO<ROSADO<<MATTHEW<ISAIAH<<<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

2° DE ABRIL DE 2024

PINO ROSADO MATTHEW ISAIAH

N° 71990316

PROVINCIA: MANABI

CIRCONSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MONTECRISTI

PARRUQUIA: MONTECRISTI

ZONA: 1

JUNTA No. 0040 MASCULINO



CC N°: 1311753444



REFERÉNDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 278, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

Diego Pin

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Matthew
1311753444

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

08 JUL. 2024

Manta, a

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Peplnosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304004664

Nombres del ciudadano: GILER ALCIVAR ENA JACINTA

Condición del cedulado: 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: 8 DE JULIO DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 246-037-08011



246-037-08011

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 130400466-4



CIUDADANÍA
APPELLIDOS Y NOMBRES
GILER ALCIVAR ENA JACINTA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO **1964-10-26**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



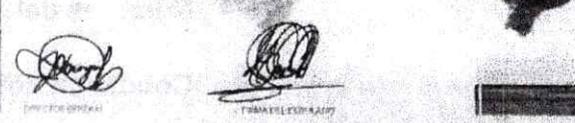
INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **INGENIERA** V333412222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GILER PINO JEHOVA EFRAIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR ZAMBRANO ENA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2018-07-27

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-27



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

GILER ALCIVAR ENA JACINTA C.C. 35710242

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN **MANTA**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **3**

JUNTA N° **0003 FEMENINO**



C.C. **1304004664**

SECRETARÍA DE LA ASAMBLEA
SECRETARÍA DE LA ASAMBLEA

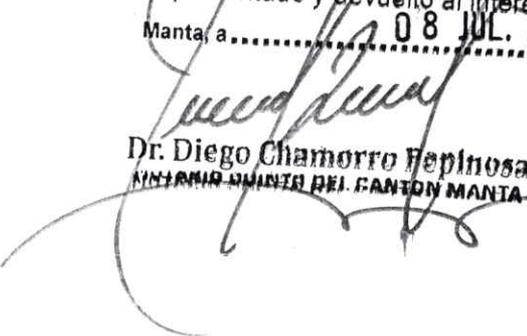
ESTE DOCUMENTO AUTORIZA A USTED SUPRAGO
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024



SECRETARÍA DE LA ASAMBLEA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a **08 JUL. 2024**


Dr. Diego Chamorro Hepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0906264924

Nombres del ciudadano: CELLERI SILVA SILVIA PATRICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYASQUIL/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: 31 DE ENERO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA




N° de certificado: 246-037-08049



246-037-08049

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





Factura: 001-002-000082463



20241701038000116

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20241701038000116

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	18 DE MARZO DEL 2024, (15:12)
COPIA DEL TESTIMONIO:	9
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA P00034



OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA	RUC	1790075494001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967

FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-01-2020
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790075494001

OBSERVACIONES:

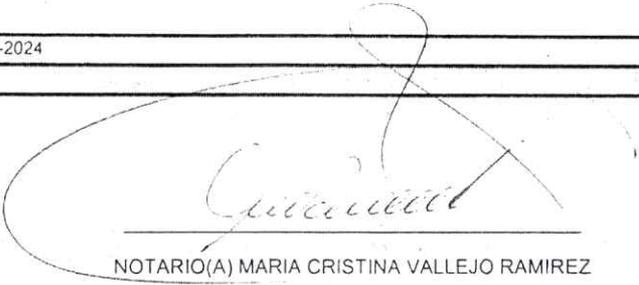
NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
 RAZÓN MARGINAL N° 20241701038000116

MATRIZ	
FECHA:	18 DE MARZO DEL 2024, (15:12)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-01-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201701038P00034

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN DE NO REVOCATORIA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-03-2024
NÚMERO DE PROTOCOLO:	-



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

ESPACIO
EN
BLANCO

Factura: 001-002-000045044



0060536

Notaría 38

20201701038P00034

QUITO - ECUADOR

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



Acto N°: 20201701038P00034

ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE ENERO DEL 2020, (15:12)

OTORGANTES

OTORGADO POR						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA

A FAVOR DE						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

PROVINCIA: QUITO CANTÓN: IÑAQUITO PARROQUIA: IÑAQUITO

FECHA: QUITO

FECHA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

Acto N°: 20201701038P00034

FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE ENERO DEL 2020, (15:12)

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

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

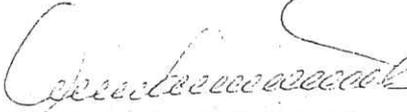
Acto N°: 20201701038P00034

FECHA: 10 DE ENERO DEL 2020, (15:12)

PÁGINA WEB Y/O
SOPORTE ELECTRÓNICO
1:

<https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/#/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/1790075494001/1790075494001>

OBSERVACION:



NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
EN
BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

0000637

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

SCRITURA N° 2020-17-01-38-P00034

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR LA:



ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA
LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO
POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA,
EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL
REPRESENTANTE LEGAL.

A FAVOR DE:

EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 4, COPIAS 7,8,

GS

En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día DIEZ DE ENERO de dos mil veinte, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, EN SU CALIDAD DE

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL, conforme
2 consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien en lo
3 posterior se le denominará **EL MANDANTE**. El compareciente declara ser de
4 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, de profesión u
5 ocupación Master. LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO
6 PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", se encuentra domiciliada en la Avenida
7 Dieciocho (18) de Septiembre Número E cuatro guion ciento sesenta y uno (No.
8 E4-161) y Juan León Mera del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de
9 Pichincha, teléfono: dos nueve siete nueve tres cero cero (2979300), hábil en
10 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en
11 virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación debidamente
12 certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitantes (s).
13 Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta
14 escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que
15 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
16 reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la
17 siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su
18 cargo, sírvase extender una de **Poder Especial** del siguiente tenor: **CLÁUSULA**
19 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Compare al otorgamiento de ésta escritura de
20 Poder Especial, el señor Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en su
21 calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la
22 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de
23 acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o
24 Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.
25 **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga,
26 en la calidad en que comparece, otorga poder especial amplio y suficiente cual
27 en derecho se requiere a favor del señor **Edwin Manuel Jurado Bedrán** para
28 que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias de Mutualista Pichincha ubicadas en la Provincia de Manabí o de las que le encargue el Consejo de Administración o la Gerencia General, para lo cual queda facultado para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de las mencionadas Agencias; b.- Asumir la representación comercial de las Agencias de Mutualista Pichincha ubicadas en la Provincia de Manabí, o de las que le encargue el Consejo de Administración o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de la Agencia a su cargo, previa la selección y autorización de la Gerencia de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la Institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de las Agencias de la Provincia de Manabí o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias de la Provincia de Manabí o de la que le encargue, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente,



Dña. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra
2 garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se
3 concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de
4 Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o
5 prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en
6 ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas
7 naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que
8 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos
9 inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne,
10 adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar
11 comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de
12 la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues
13 es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al
14 **Mandatario**, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las
15 facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento
16 Civil y artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos, a fin de
17 que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole
18 la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio
19 profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa
20 autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el
21 Abogado Patrocinador para su defensa técnica, de ser el caso deberá atenerse a
22 los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el pleito en árbitros,
23 desistir del pleito o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones y diferir
24 al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual, verse el litigio o
25 tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada
26 intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con el
27 mandatario. **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.**- Este Poder se revocará
28 automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia del

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Mandatario a sus funciones; cuando sea separado de la misma, trasladado o se le asignen otras funciones. Usted, Señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este Poder. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Andrés Cobo González, profesional con matrícula número diecisiete guión dos mil doce guión doscientos cuarenta y dos (17-2012-242) del Foro de Abogados.- El compareciente autoriza expresamente la consulta en línea y verificación de sus respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y 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, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-



15
16
17
18 f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
19 C.C. 080067785-7 C.V.

20
21
22
23
24 DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
25 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

26
27
28

**ESPACIO
EN
BLANCO**

PACERIA
PACERIA
PACERIA

0000639

Notaria 38

QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION

N. 080067795-7

CELEBRADA DE
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ALARCON CHIRIBOGA
 JUAN CARLOS
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 SANTA PRISCILA
 FECHA DE NACIMIENTO 1971-05-06
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 MATRIMONIO
 GOMEZJURADO JAMES

INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION
 MASTER

V4343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ALARCON VICENTE ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CHIRIBOGA BERTHA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO
 2016-04-11

FECHA DE EXPIRACION
 2026-04-11

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANABES

CERTIFICADO DE VOTACION

24 - MARZO - 2019

0001 - 081
 CERTIFICADO N.º

0800677957
 Cedula N.º

ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA PICHINCHA
 CANTON QUITO
 CIRCUNSCRIPCION
 PARRROQUIA NAYON
 ZONA:

ELECCIONES
 SECCIONALES Y OTRAS
 2019

CIUDADANO/O:
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGO
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

[Signature]
 PRESIDENTA DE LA JRY

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
 COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
 documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
 En - 1 - foja(s).
 Quito, a 10 ENE. 2020

[Signature]

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZJURADO JAMES MARIANELLA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000

Nombres del padre: ALARCON VICENTE ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CHIRIBOGA BERTHA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2020

Emisor: GUICELA JOHANNA SALINAS PATIÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



Nº de certificado: 207-291-82020



207-291-82020

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



IN
NUI:
Nombri
i. Infr
Mans
i. La In
pensis
Horr
Emisc

FORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

0800677957

ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS



Información referencial de discapacidad:

No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2020
Notaria: GUICELA JOHANNA SALINAS PATIÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Código de certificado: 207-291-82015



207-291-82015



W. A. WILCOX

0000641
Notaria 38
Notaria 38
Ecuador



Mutualista Pichincha AOR
¿Tienes un sueño? Construyémoslo.



Quito, 17 de enero de 2018

SEÑOR INGENIERO
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Consejo de Administración de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día viernes 12 de enero de 2018 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 9, del artículo 21 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del mismo estatuto, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución sin sujeción a plazo.

De conformidad con el Art. 45 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, en concordancia con el numeral 1 del Art. 44 del reglamento General de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, y de conformidad al numeral 1 del Art. 35 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha aprobado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria mediante Resolución No. SEPS-IGT-ISF-IGJ-DNLSF-2017-048 de fecha 12 de mayo de 2017, contenida en la escritura pública otorgada ante el Abogado Fausto Patricio Borja Murriaguí, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Quito, Suplente, por licencia concedida a la titular, Doctora María Cristina Vallejo Ramírez el 21 de julio de 2017, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, ateniéndose a los términos de la normativa legal vigente, el Estatuto Social y el Reglamento Interno de Mutualista Pichincha

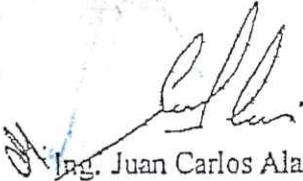
El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto-Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Ing. Marcelo López Arjona
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa legal vigente, del Estatuto Social y Reglamento Interno de Mutualista Pichincha.

Quito, 17 de enero de 2018



Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
C.I.0800677957

**ESPACIO
EN
BLANCO**

2018 de
MTC

0800642



REGISTRO
MERCANTIL
QUITO

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

TRÁMITE NÚMERO: 11814
REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	74961
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	19/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4333
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN:	0800677957
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	INDEFINIDO

2. DATOS ADICIONALES:

ACTA CONSTITUTIVA DEL 24/10/1962.- REGISTRO OFICIAL Nº 196 DEL 02/07/1962 PACO.

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 19 D(A)S DEL MES DE MARZO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 0.9-IRMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-7 Y GASPAR DE VILLARCEL

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En - 2 - foja(s).

Quito, a 10 ENE. 2020

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

PACINA

LENGA

BLANCO

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

1900643
NOTARÍA 88
QUITO, ECUADOR

1790375494001

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

MUTUALISTA PICHINCHA
ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
VALLE ORTIZ ANDREA ELIZABETH
ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:



FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

13/02/2019

31/10/1981

ECONOMÍA PRINCIPAL:
DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

TRIBUTARIO:
PICHINCHA CANTON: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Numero: E4-161 Interseccion: JUAN LEON MERA
MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicacion: ATRAS DE HOTEL HILTON COLON Web: www.mutualistapichincha.com Telefono Trabajo:
Telefono Postal: 17-01-3767 Email: ricardo.cadena@mutualistapichincha.com

- IMPUESTOS TRIBUTARIOS:
- ADICIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
 - MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
 - RELACION DEPENDENCIA
 - REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
 - TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - DECLARACION MENSUAL DE IVA
 - IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS			
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	42	ABIERTOS	27
EXCEPCION	ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS	15





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790075494001
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: FEC. INICIO ACT.:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA. FEC. REINICIO:
 FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA.
 ACTIVIDADES DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION.
 ACTIVIDADES DE GENERAR BIENESTAR DE LA FAMILIA Y SOCIOS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Numero: E4-161 Interseccion: JUAN LEON MERA
 Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-3767
 ricardo.cadena@mutualistapichincha.com Web: www.mutualistapichincha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: FEC. INICIO ACT.:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA. FEC. REINICIO:
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: GARCIA MORENO Numero: 1201 Interseccion: MEJIA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUEADERO CADISAN Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022289899 Telefono Trabajo: 022282957

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: FEC. INICIO ACT.:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA. FEC. REINICIO:
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Numero: 708-710 Interseccion: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL SHOPING-CENTER Telefono Trabajo: 052759022 Email: rcadena@mail.mpicichincha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: FEC. INICIO ACT.:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA. FEC. REINICIO:
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: QUITO Numero: 1497 Interseccion: GENERAL MALDONADO Referencia: DIAGONAL AL PARQUE VICENTE LEON Edificio: SIMON Oficina: PB Telefono Trabajo: 022810272



Código: RUC2019000961673
 Fecha: 16/04/2019 15:08:10 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

0000644
NOR 38
QUITO, ECUADOR

1780075494001
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. INICIO ACT.: 01/08/1951
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ECONOMICA:
DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
CANTON: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: AV LA GASCA Numero: S/N Interseccion: CARVAJAL Referencia: TRAS EL SEMINARIO MAYOR
COMERCIAL AMERICA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022544851



008
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ECONOMICA:
DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
CANTON: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Numero: SN Interseccion: GA SPAR DE VILLARROEL
CENTRO ANDINATEL DEL CENTRO COMERCIAL EL GLOBO Edificio: CENTRO COMERCIAL EL GLOBO Oficina: PE Telefono Trabajo: 022463154
Fax: 022463162

009
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. INICIO ACT.: 01/10/1984
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ECONOMICA:
DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS Canton: SANTO DOMINGO Parroquia: SANTO DOMINGO Calle: QUITO Numero: S/N Interseccion: RIO TOACHI
CENTRO ANDINATEL (AGENCIA SANTO DOMINGO) Oficina: PB Telefono Domicilio: 022750553

010
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. INICIO ACT.: 01/11/1984
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ECONOMICA:
DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV EL PARQUE Numero: S/N Interseccion: ALONSO TORRES Referencia: CENTRO
EL BOSQUE, PLANTA ALTA Edificio: CCEL BOSQUE LOCAL 282 Y 283A Piso: 0 Oficina: 1P Telefono Domicilio: 022457940



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

0000645
NOR 38
Notaría 30
Ecuador

1790075494001

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA ECUADOR

Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	07/06/1991
FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

MUTUALISTA PICHINCHA
 DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 ESTABLECIMIENTO:
 CANTON: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: A.V. PEREZ GUERRERO Numero: N5-32 Interseccion: ANTONIO JOSE DE SUCRE Referencia:
 DE LA DOLOROSA Edificio: VERIMELSA Piso: 0 Oficina: PB Telefono Trabajo: 2958528 Telefono Trabajo: 2953835

Dr. Diego Chamorro
 Notario
 CANTON MANTA

Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	09/02/1994
FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 ESTABLECIMIENTO:
 CANTON: QUITO Parroquia: CHILLOGALLO Barrio: TAMBOLLECTA Calle: QUITUMBE NAN Numero: S/N Interseccion: AV. RAFAEL MORAN
 FRENTE A LA ESTACION SUR DEL TRC LE BUS Edificio: QUICENTRO SUR SHOPPING Oficina: PB-045 Telefono Trabajo: 023825274

Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/02/1996
FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 ESTABLECIMIENTO:
 CANTON: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV CUATRO Numero: S/N Interseccion: CALLE NUEVE Referencia: DIAGONAL AL ILUSTRE MUNICIPIO
 Oficina: PB Telefono Domicilio: 623966

Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/02/1996
FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 ESTABLECIMIENTO:
 CANTON: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: POMASQUI Calle: AV MANUEL CORDOVA GALARZA Numero: 81021 Referencia: DOS KILOMETROS AL NORTE
 DEL MITAD DEL MUNDO Oficina: PB





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790075494001
RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

No. ESTABLECIMIENTO: 027 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/02/2019
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:** 17/02/2019

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: SUCRE Numero: S/N Interseccion: EMILIO ABAD Referencia: DOS CUADRAS AL NORTE DEL PARQUE CENTRAL Oficina: PB Telefono Domicilio: 242038

No. ESTABLECIMIENTO: 030 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/02/2019
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA VIVIENDA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:** 17/02/2019

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: 18 DE OCTUBRE Calle: AV.URBINA Numero: S/N Interseccion: ERNESTO GUEVARA Referencia: INSTALACIONES DE LA UNIVERSIDAD TECNICA DE MANABI Piso: 0 Oficina: PB Carretero: VIA A CRUCITA Telefono Trabajo: 2639144 Telefono Trabajo: 2632241

No. ESTABLECIMIENTO: 031 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 07/06/2019
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:** 07/06/2019

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Ciudadela: PONCIANO ALTU Barrio: EL CONDADO Calle: AV. MARISCAL SUCRE Numero: S/N Interseccion: AV. DE LA PRENSA Referencia: FRENTE AL REDONDEL EL CONDADO Edificio: CENTRO COMERCIAL EL CONDADO Oficina: L-230 Kilometro: 4 Telefono Trabajo: 023802097 Telefono Trabajo: 0298899100 Email: cenrique@mail.mpichincha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 032 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 27/02/2019
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:** 27/02/2019

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Barrio: CENTRO Calle: PICHINCHA Numero: 410 Interseccion: LUQUE Y AGUIRRE Referencia: A UNA CUADRA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Manzana: DOCE Telefono Trabajo: 042517431 Telefono Trabajo: 042517434 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com



Código: RIMRUC201900961673
 Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM

NÚMERO RUC
 NOMBRE COMERCIAL
 ACTIVIDAD ECONÓMICA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO
 PROVINCIA: CAÑAR
 CANTON: AZOGUES
 PARROQUIA: AZOGUES
 CALLE: SUCRE
 NÚMERO: S/N
 INTERSECCIÓN: EMILIO ABAD
 REFERENCIA: DOS CUADRAS AL NORTE DEL PARQUE CENTRAL
 OFICINA: PB
 TELÉFONO DOMICILIO: 242038

Códig
 Fech

0000646

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NO. 3838
QUITO - ECUADOR

1790075494001

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

MUTUALISTA PICHINCHA

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO: RIOBAMBA Parroquia: MALDONADO Barrio: LA MERCED Calle: 5 DE JUNIO Numero: 10 Interseccion: 10 DE AGOSTO
Canton: RIOBAMBA Parroquia: MALDONADO Telefono Domicilio: 967225 Telefono Domicilio: 94719

Estado: ABIERTO - OFICINA
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 02/01/2003
FEC. REINICIO:



035 ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA VIVIENDA

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS

ESTABLECIMIENTO: GRABIA Canton: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AV CEVALLOS Numero: 15-66 Interseccion: JUAN LEON MERA Referencia: A TRES
PARQUE CEVALLOS Edificio: EDIFICIO UNINOVA Piso: 0 Oficina: P.B Telefono Trabajo: 2420742 Telefo no Trabajo: 2420730 Telefono Trabajo:

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 08/12/2004
FEC. REINICIO:

036 MUTUALISTA PICHINCHA

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO: MAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBORADA Calle: FELIPE PEZO Numero: SOLAR 1 Interseccion: BENJAMIN CARRION
CENTRO COMERCIAL CITY MALL Oficina: 22 Y 23 Telefono Trabajo: 045127973 Telefono Trabajo: 045127974

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 20/11/2006
FEC. REINICIO:

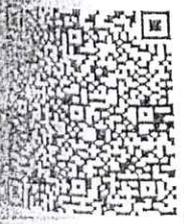
038 MUTUALISTA PICHINCHA

INTERMEDIACION FINANCIERA

ESTABLECIMIENTO: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: ELOY ALFARO (SAN FELIPE) Barrio: LA ESTACION NORTE Calle: ELOY ALFARO Numero: S/N Interseccion:
Referencia: A SEIS CUADRAS DEL AEROPUERTO DE LATACUNGA Edificio: C.C. LA MALTERIA PLAZA Oficina: PB-L12 Carretero: E-35 Telefono Trabajo:
099 53 Celular: 0998441739 Telefono Trabajo: 022279144 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 28/01/2013
FEC. REINICIO:





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790075494001

RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

No. ESTABLECIMIENTO: 039	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT: 21/04/2016
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Barrio: CENTRO Calle: PICHINCHA Numero: 410 Interseccion: LUQUE Referencia: A UNA CUADRA DEL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL Manzana: 12 Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Piso: 1 Oficina: 02 Telefono Trabajo: 042325100 Email: rcadena@mail.mpichincha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 041	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT: 21/04/2016
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: HUAYNACAPAC Calle: ROBERTO CRESPO Numero: 1-62 Interseccion: AVENIDA DEL ESTADIO Referencia: FRENTE AL ESTADIO SERRANO AGUILAR Telefono Trabajo: 022812215 Celular Personal: 0995112324 Email Personal: RICARDO.CADENA@MUTUALISTAPICHINCHA.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 042	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT: 21/04/2016
NOMBRE COMERCIAL:	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV MALECON Numero: SN Interseccion: CALLE 23 Referencia: FRENTE AL HOTEL ORO VERDE ESTAD CC MALL DEL PACIFICO Oficina: 66 Telefono Trabajo: 023702644 Email: ricardo.cadena@mutualistapichincha.com Telefono Trabajo: 023702643

No. ESTABLECIMIENTO: 007	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT: 01/04/2016
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA	FEC. CIERRE: 30/09/2016	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV LA PRENSA Numero: 1891 Interseccion: FRANCISCO OLIVA Referencia: JUNTO AL PARQUE DE LA CONCEPCION Oficina: PB Telefono Domicilio: 022430722



Código: RIMRUC2019000961673

Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM

00006475

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



1790075494001

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA - ECUADOR

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/06/1984
 FEC. CIERRE: 31/03/2009 FEC. REINICIO:

ECONÓMICA: INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO: PICHINCHA
 CANTON: QUITO Parroquia: IÑAQUIRO Barrio: EL BATAN Calle: AV 6 DE DICIEMBRE Numero: N45-135 Interseccion: AV. DE LOS SHYRIS
 Oficina: 101 Telefono Trabajo: 02145623 Email: cenriquez@mail.pichincha.com

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 15/01/1985
 FEC. CIERRE: 21/09/2005 FEC. REINICIO:

ECONÓMICA: INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO: PICHINCHA
 CANTON: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: AV 10 DE AGOSTO Numero: 579 Interseccion: CHECA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL VINCULO DE PICHINCHA Oficina: PB Telefono Domicilio: 022528713

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1987
 FEC. CIERRE: 17/01/1990 FEC. REINICIO:

ECONÓMICA: INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO: PICHINCHA
 CANTON: CAYAMBE Parroquia: CAYAMBE Calle: ROCAFUERTE Numero: 950 Oficina: PB Telefono Domicilio: 360096

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/07/1988
 FEC. CIERRE: 30/12/1997 FEC. REINICIO:

ECONÓMICA: INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO: PICHINCHA
 CANTON: QUITO Parroquia: LA CONCEPCIÓN Calle: AV EL INCA Numero: 1955 Interseccion: GUEPI Edificio: CONDOMINIOS EL INCA Oficina: Telefono Domicilio: 022442184





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1790075494001

RAZÓN SOCIAL:

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARÁ LA VIVIENDA PICHINCHA

No. ESTABLECIMIENTO: 016 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/09/2005
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA **FEC. CIERRE:** 30/09/2005 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA;Canton: CAYAMBE Parroquia: CAYAMBE Calle: BOLIVAR Numero: S/N Interseccion: AZCASUBI Referencia: DOS CUADRAS AL NORTE DEL PARQUE CENTRAL Oficina: PB Telefono Domicilio: 2360155

No. ESTABLECIMIENTO: 021 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 21/10/2005
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA **FEC. CIERRE:** 21/10/2005 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: COTOPAXI Canton: SALCEDO Parroquia: SAN MIGUEL Calle: GARCIA MORENO Numero: 2611 Interseccion: 24 DE MAYO Y ROCAFUERTE Referencia: DIAGONAL A LA IGLESIA MATRIZ Oficina: PB Telefono Domicilio: 727282

No. ESTABLECIMIENTO: 022 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 15/05/2006
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA **FEC. CIERRE:** 15/05/2006 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOS RIOS Canton: BABAHOYO Parroquia: CLEMENTE BAQUERIZO Calle: MALECON Numero: 105 Interseccion: MARTIN ICAZA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL CUARTEL DE POLICIA DE BABAHOYO Oficina: PB Telefono Domicilio: 732555

No. ESTABLECIMIENTO: 024 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 25/01/2017
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA **FEC. CIERRE:** 25/01/2017 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV CIENTO SIETE Numero: S/N Interseccion: CALLE CIENTO DOS Referencia: TRES CUADRAS AL ESTE DEL MALECON DE TARQUI Oficina: PB Telefono Domicilio: 623956

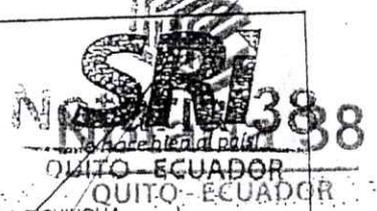


Código: RIMRUC2019000961673

Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM

0000648

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



1790075494001

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ESTADO:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/02/1996
FEC. CIERRE:	15/05/2000		

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 ESTABLECIMIENTO: INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 ESTABLECIMIENTO: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV 10 DE AGOSTO Numero: 9318 Interseccion: CAPITAN AMON BARRERA Oficina: PB
 CANTON: QUITO

ESTADO:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	04/05/1999
FEC. CIERRE:	27/03/2003		

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA
 ESTABLECIMIENTO: INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 ESTABLECIMIENTO: IBARRA Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AV MARIANO ACOSTA Numero: S/N Edificio: CC LA PLAZA Oficina: PB Telefono Domicilio:
 CANTON: IBARRA

ESTADO:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	24/11/1999
FEC. CIERRE:	22/06/2017	FEC. REINICIO:	

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA
 ESTABLECIMIENTO: INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 ESTABLECIMIENTO: CUENCA Parroquia: CUENCA Calle: PRES DE JTE CORDOVA Numero: SN Interseccion: PRESIDENTE ANTONIO BARRERO ESQ
 CANTON: CUENCA Telefono Domicilio: 840405

ESTADO:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	22/09/2003
FEC. CIERRE:	13/11/2003	FEC. REINICIO:	

MUTUALISTA PICHINCHA
 ESTABLECIMIENTO: INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 ESTABLECIMIENTO: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CUMBAYA Numero: S/N Interseccion: PRIMERA INTERSECCION Oficina: P.B. Kilometro: OCHO Y MEDIO Camino:
 CANTON: PICHINCHA Telefono Trabajo: 2895382 Telefono Trabajo: 2895367





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790075494001
RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

No. ESTABLECIMIENTO: 037 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/02/08
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE: 29/10/2008 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBORADA OCTAVA ETAPA Calle: AV. RODOLFO BAQUERIZO NAZUR Numero: 5042 14
Interseccion: BENJAMIN CARRION Referencia: A MEDIA CUADRA DE BANCO INTERNACIONAL Telefono Trabajo: 042641338 Telefono Trabajo: 042278678

No. ESTABLECIMIENTO: 040 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 22/02/2016
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE: 22/02/2016 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Numero: S/N Referencia: JUNTO A LA IGLESIA UNIVERSAL Bloque: EDIFICIO COMERCIAL 2 Edificio
COMPLEJO BOD.PARQUE CALIFORNIA Oficina: LOC. 1 Kilometro: 11.5 Camino: VIA A DAULE

FACTURA Nº 001: 002-00045044
De conformidad al artículo dieciocho numeral cinco de la Ley Notarial, doy Fe que el/los documento(s) que antecede (n) se han materializado en 6 foja (s) útiles
Quito, a 10 ENE. 2020

[Handwritten Signature]
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38



Código: RIMRUC2019000961673
Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM

Diego Chamorro Pepinos

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



N. 170762096-7

CECULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 07/3-08-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
KATTYA PAOLA COELLO MORA



INSTRUCCION SUPERIOR APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE JURADO LOCKE CARLOS EDUARDO APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BEDRAN BROWN ADELA MABEL LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTO VIEJO 2019-10-21 FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-10-21

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN INGENIERO

15 NOTARIA

DEL CANTÓN MANABÍ

00121168




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0002 M
0002 - 128
1707620967

JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTON PORTO VIEJO
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARACQUA, 18 DE OCTUBRE
ZONA: 3



ELECCIONES SECCIONALES Y GLOBALES 2019

CIUDADANO/A: ESTE DOCUMENTO ACRREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es (igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En - J - foja(s).

Quito, a 10 ENE. 2020

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

PANAMA
BLANCO



Notaria 38

QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito, el día DIEZ DE ENERO de dos mil veinte, y en fe de ello, confiero esta 9na COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA DE PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL, A FAVOR DE : EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, no se encuentra marginación o razón de revocatoria alguna, es decir no está revocada.- Firmada y sellada en Quito, a DIECIOCHO de MARZO de dos mil veinte y cuatro.-



[Handwritten signature]



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



M.V.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

ESPACIO EN BLANCO



Manta, a 08 JUL. 2024
[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**PAGINA
EN
BLANCO**

Razón Social
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Número RUC
1790075494001

Representante legal

• ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
01/08/1961

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Fecha de constitución
01/08/1961

Jurisdicción
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** SAN JUAN

Dirección

Barrio: MARISCAL **Calle:** AV. 18 DE SEPTIEMBRE **Número:** E4-161 **Intersección:**
JUAN LEON MERA **Edificio:** MUTUALISTA PICHINCHA **Número de oficina:** 1P
Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON

Actividades económicas

- K64190202 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS EN GENERAL POR INSTITUCIONES MONETARIAS DIFERENTES DE LOS BANCOS CENTRALES, COMO: COOPERATIVAS DE CRÉDITO Y ACTIVIDADES DE GIRO POSTAL.
- K64190101 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS POR BANCOS DIFERENTES DEL BANCO CENTRAL.
- M70200401 - PRESTACIÓN DE ASESORAMIENTO Y AYUDA A LAS EMPRESAS Y LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, EFICIENCIA Y CONTROL, INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA, ETCÉTERA.
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.



Razón Social

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Número RUC

1790075494001

- 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.
- K64190201 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS EN GENERAL POR INSTITUCIONES MONETARIAS DIFERENTES DE LOS BANCOS CENTRALES, COMO: CAJAS DE AHORROS.
- Q88900403 - ACTIVIDADES COMUNITARIAS Y VECINALES.

Establecimientos**Abiertos**

27

Cerrados

15

Obligaciones tributarias

- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDAD
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 08 JUL 2024

Diego Chamorro Peñafosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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:

CATRCR2021000787525

Fecha y hora de emisión:

19 de febrero de 2021 13:09

Dirección IP:

186.101.4.180

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-0000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Guayaquil, Mayo 5 del 2022

Señora Ingeniera
SILVIA PATRICIA CELLERI SILVA
Ciudad

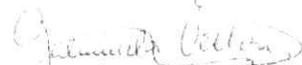
De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria de la compañía FIDES TRUST, Administradora de Negocios Fiduciarios FITRUST S. A., en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de designarlo a usted, para ejercer el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía, por un período de **DOS AÑOS**.

En el ejercicio de sus funciones, a usted le corresponde ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

FIDES TRUST, Administradora de Negocios Fiduciarios FITRUST S. A., se constituyó originalmente con el nombre FIDELITY TRUST, Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A., FTAFFSA, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, el Primero de Septiembre del 2000, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 28 de Septiembre del 2000. Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el 2 de diciembre del 2005, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 8 de febrero del 2006, la compañía FIDELITY TRUST, Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A., FTAFFSA, cambió su denominación social por la de FIDES TRUST, Administradora de Negocios Fiduciarios FITRUST S. A. Mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Vigésima Octava del Cantón Guayaquil, el 4 de Mayo del 2018, se aumentó el Capital suscrito, Autorizado y reforma parcial a los Estatutos de la Compañía, inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 12 de junio del 2018.

Atentamente,


Ing. María Gabriela Celleri Silva
Secretaría Ad-Hoc de la Junta

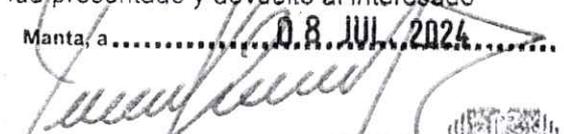
RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía FIDES TRUST, Administradora de Negocios Fiduciarios FITRUST S. A., para el cual he sido elegida, siendo mi nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía No. 0906264924. Guayaquil, mayo 5 del 2022.


SILVIA PATRICIA CÉLLERI SILVA



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 08 JUL 2024


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA





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:

I.- Con fecha nueve de Mayo del dos mil veintidos queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **FIDES TRUST, ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.**, a favor de **SILVIA PATRICIA CELLERI SILVA**, de fojas 33.611 a 33.614, Libro Sujetos Mercantiles número **5.914**.

ORIGEN 19879



Guayaquil, 09 de mayo de 2022

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

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



Gobierno
del Encuentro

Juntos
lo logramos

Razón Social
FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL
BELLA COLINA

Número RUC
0993293520001

Representante legal

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



Estado ACTIVO	Régimen GENERAL	
Fecha de registro 27/11/2020	Fecha de actualización 11/12/2023	Inicio de actividades 23/10/2020
Fecha de constitución 23/10/2020	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 NO	Contribuyente especial 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, PARTICIPES, 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.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 08 JUL. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



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

- 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.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 08 JUL 2024

Dr. Diego Chamerro Pepinosa
NOTARIO MANTA DEL CANTON MANTA





Factura: 001-200-000119564



20230101012001749

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20230101012001749



NOTARIO OTORGANTE:	DRA. RUTH ORTEGA NOTARIO(A) DEL CANTÓN 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 20230101012001749 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. IDENTIFICACIÓN
BANCO DEL AUSTRO S. A	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RJC	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° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0190055965001

OBSERVACIONES:

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





1000
1000
1000
1000
1000



1000
1000
1000
1000
1000



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		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE ENA JACINTA GILER ALCIVAR							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

10 SEGUNDA
CANTON

PAGINA BLANCA



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)**

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

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 cedulado: CIUDADANO
 Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENA/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-CUENA-NT 12 - AZUAY - CUENA

N° de certificado: 231-902-33556



231-902-33556

Ing. Carlos Echeverría,
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
 Documento firmado electrónicamente



RECEIVED
FEBRUARY 11 1960
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

Cuenca, 14 de junio de 2023

Señor Ingeniero
Clemente Tamariz Klinkicht
Cuenca.

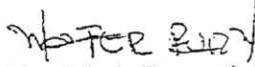
De mi consideración:

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.

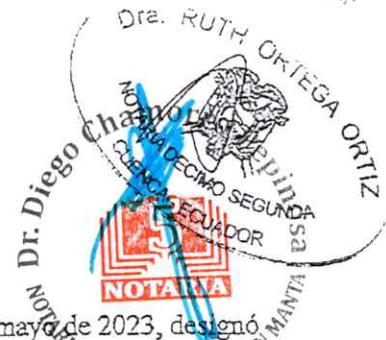
Muy Atentamente,


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. 0192115753
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:	1696
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

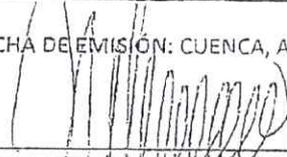
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL AUSTRO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	TAMARIZ KLINKICHT ROBERTO CLEMENTE
IDENTIFICACIÓN	0102115763
CARGO:	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	CUATRO AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMIENDADURA, 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
019005596500Representante legal
• TAMARIZ KLINKICHT ROBERTO CLEMENTEEstado
ACTIVO Régimen
GENERALFecha de registro
31/10/1981 Fecha de actualización
30/06/2023 Inicio de actividades
02/08/1977Fecha de constitución
02/08/1977 Reinicio de actividades
No registra Cese de actividades
No registraJurisdicción
ZONA 6 / AZUAY / CUENCA Obligado a llevar contabilidad
SITipo
SOCIEDADES Agente de retención
SI Contribuyente 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.

Establecimientos

Abiertos

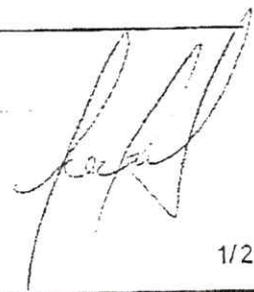
103

Cerrados

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



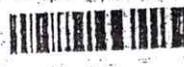
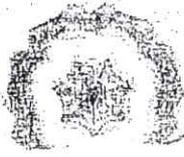
Código de verificación: RCR1688398752642220
Fecha y hora de emisión: 03 de julio de 2023 10:39
Dirección IP: 10.1.2.25

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.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

№. 130400466-4

CEDELA DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 GILER ALCIVAR
 ENA JACINTA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 CHONE
 GHOYE
 FECHA DE NACIMIENTO 04-10-26
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERA

V33342722

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

[Signature]
 DIRECTORA GENERAL

[Signature]
 TITULAR DEL CEBULADO




CERTIFICADO de VOTACIÓN

8 DE FEBRERO DE 2023

W. 4134387

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: MANTA

ITONA: I

JUNTA No. 0003 FEMENINO

cc. n. 1304004664

GILER ALCIVAR ENA JACINTA




CNE

ELECCIONES SECCIONALES Y DEPARTAMENTALES 2023

La democracia está en mí

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES SECCIONALES 7-CPCG9 2023

[Signature]
 F. PRESIDENTE DE LA JRV



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



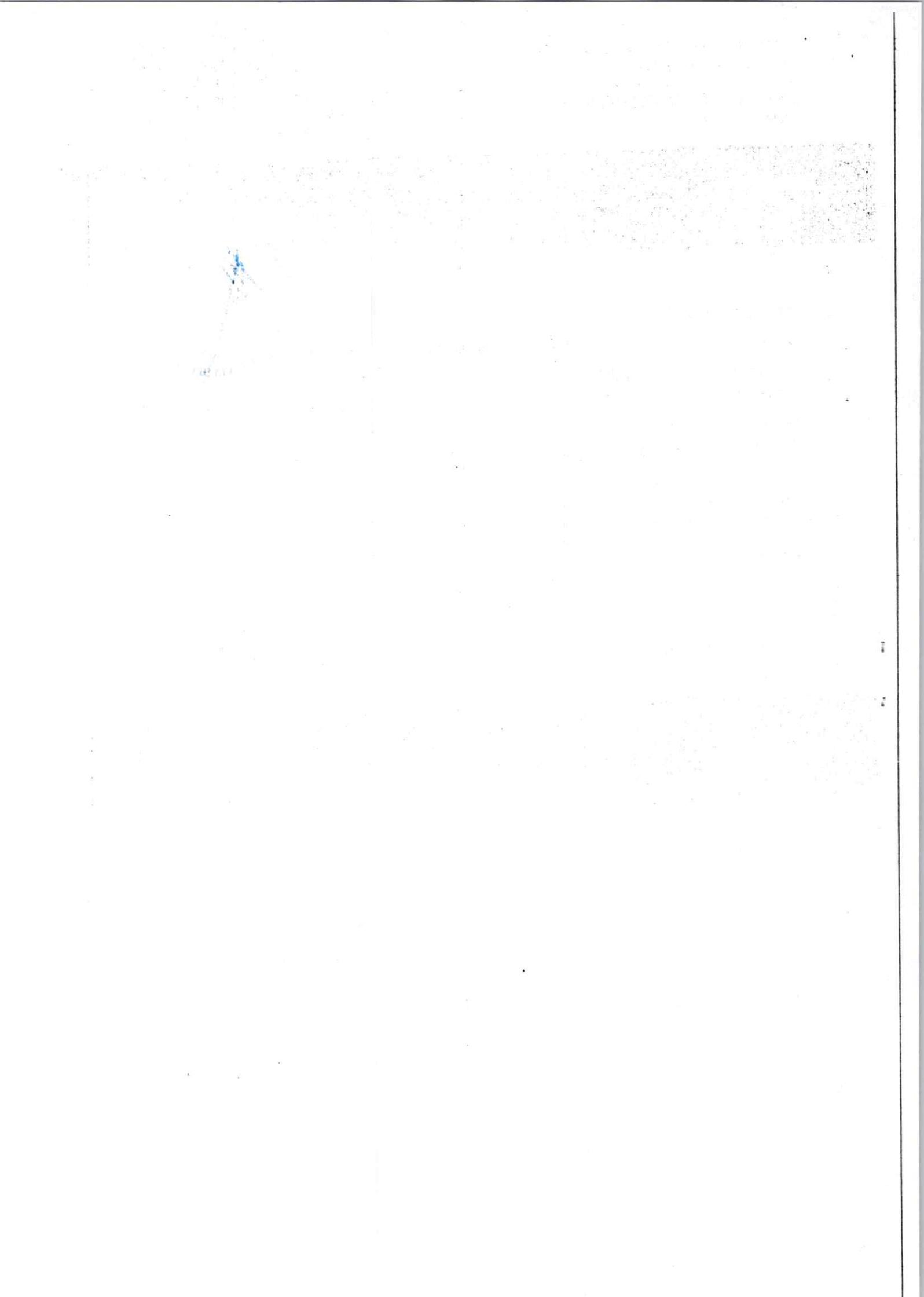
HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES. Leída que le fue por mí la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta notaria la presente escritura de todo lo cual DOY FE.-

[Handwritten signature]
 ROBERTO CLEMENTE TAMARIZ KLINKIGHT
 C.I. 0102115763

[Handwritten signature]
 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.

[Handwritten signature]
 DOCTORA RUTH ORTEGA ORTIZ.
 NOTARIA DECIMO SEGUNDA DEL CANTON CUENCA



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 DÉCIMA 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
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado

en.....(11)..... fojas útiles

08 JUL. 2024

Manta, a



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

1. The first part of the report is a summary of the work done during the year. It is divided into two main sections: a general summary and a summary of the work done in each of the departments.

2. The second part of the report is a detailed account of the work done in each of the departments. It is divided into three main sections: a general summary, a summary of the work done in each of the departments, and a summary of the work done in each of the sections of each department.

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-192

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)"*.
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."*



- Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."
- Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".
- Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".
- Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)".
- Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".
- Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas,

firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. Acta de modificación a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntada que más autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y que no se podrán de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".



- Que** el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **"RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".
- Que** mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".
- Que** mediante Certificado de Solvencia No. 72176, de fecha 12 de octubre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (5/9), se realizó una compraventa-unificación entre los señores Sonia Selenita Cevallos García, Lethy Esilda Looor Sornoza, Plácido Isaías Mendoza Looor y el señor Rubén Darío Delgado Suárez de un lote de terreno en la calle principal, sector Parque Industrial de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. De fecha 05 de septiembre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 10 de septiembre de 2019, con clave catastral No. 5-02-07-18-000 con un área total de 30.542,02m2.
- Que** mediante Certificado de Solvencia No. 72176, de fecha 12 de octubre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (6/9), se realizó una Constitución de Fideicomiso Inmobiliario Integral "Bella Colina". Cuatro lotes de terrenos UNIFICADOS que están ubicados en la calle

principal, sector Parque Industrial de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Como constituyente Rubén Darío Delgado Suarez y como Fiduciario la Compañía FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS. De fecha 23 de octubre de 2020 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 27 de octubre de 2020.

- Que** mediante Certificado de Solvencia No. 72176, de fecha 12 de octubre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (9/9), se realizó una Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar a favor del Banco del Austro S.A. y a su vez representado por su Apoderada Especial la Ing. María Gabriela Célleri Silva, quien interviene legal y debidamente autorizado conforme consta de la documentación habilitante y parte que se podrá denominar "parte deudora". De fecha 05 de octubre de 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 07 de octubre de 2022, con clave catastral No. 5-02-07-18-000 con un área total de 30.542,02m².
- Que** mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Anibal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 15 de septiembre de 2022, suscrito por la señora Silvia Patricia Celleri Silva en calidad de representante legal del Fideicomiso Inmobiliario Integral Bella Colina, propietario del "Conjunto Habitacional Bella Colina". Indica lo siguiente: "(...) *Doy constancia de la entrega del Estudio de la Propiedad Horizontal para su respectiva revisión y aprobación del Conjunto Habitacional Bella Colina. Proyecto que se emplazará en el predio con código catastral 5-02-07-18-000, que contará con 110 casas, calles, aceras, áreas comunales y todos los servicios básicos en un área total de 30542.02 m² (...)*".
- Que** mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-251020221503, de fecha 25 de octubre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición de la señora Silvia Patricia Celleri Silva en calidad de representante legal del Fideicomiso Inmobiliario Integral Bella Colina, concluye en lo siguiente: "(...) *Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal "Conjunto Habitacional BELLA COLINA", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal (...)*".
- Que** mediante oficio suscrito por la Ing. Ena Jacinta Giler Alcivar, Apoderada Especial de Banco del Austro S.A., de fecha 27 de octubre de 2022, en donde señala: "(...) *El Banco del Austro S.A. a través del presente documento manifiesta conocer, estar de acuerdo y no tener ninguna observación o impedimento para que el FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA, tramite, gestione y obtenga el acto administrativo de aprobación e inscripción de la Declaratoria de Propiedad Horizontal sobre el predio con el código catastral No. 5-02-07-18-000. Sin perjuicio de esto, el BANCO DEL AUSTRO S.A. deja constancia que el gravamen de hipoteca abierta sobre el referido inmueble continuará vigente (...)*".

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF- 011120221518, de fecha 01 de noviembre de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Sindical Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: (...) Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-251020221503 de fecha 25 de octubre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, se indica que haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal el CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el "CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA", de propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Integral Bella Colina, debidamente representada por FIDEST 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; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-177, de fecha 06 de octubre de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta. (...).

En virtud de lo expuesto; y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- 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.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.



Cumplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los ocho días del mes de noviembre del año dos mil veinte y dos.



EMILIO
RONNIE

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (03)
fojas útiles.

08 JUL. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANT.



REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACIÓN "BELLA COLINA"
PREAMBULO



La urbanización "Bella Colina" (en adelante "La urbanización") se desarrolla sobre un macro lote de 3 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado en calle pública, Sector Parque Industrial, comprendido dentro de los siguientes linderos:

- Frente (Sureste): Camino Público
- Atrás (Noroeste): Parque Industrial, Gastón Andrade.
- Derecho (Suroeste): Propiedad Particular
- Izquierdo (Noreste): Lindera Placido Isaías Mendoza Loor y Diego Bravo Cevallos.

El presente Reglamento ha sido elaborado para lograr un desarrollo ordenado de la urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE
REGLAMENTO

ARTICULO PRIMERO:

El presente Reglamento Interno de la urbanización "BELLA COLINA" se formula de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, planos y normas técnicas, así como de las Ordenanzas correspondientes.

ARTICULO SEGUNDO:

Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los lotes en que se divide "la urbanización", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

ARTICULO TERCERO:

Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que

se ha dividido la urbanización, o de propietarios de unidades habitacionales que se construyan sobre los mismos, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

ARTÍCULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

Son bienes particulares y por tanto, de dominio exclusivo; el lote de terreno perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

ARTÍCULO QUINTO: DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.-

Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo recreativo familiar. Un uso diverso a éste será catalogado como infracción al presente reglamento, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente establecida en el artículo Décimo Octavo del presente Reglamento.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Para cambiar el destino de los bienes particulares se requerirá la decisión unánime de todos los propietarios del Conjunto reunidos en Asamblea Universal.

ARTÍCULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

Se consideran bienes de urbanismo comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la urbanización y destinadas para dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, siendo de propiedad de la urbanización hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la urbanización. Es también propiedad de la urbanización el Área Social, el mismo que se iniciará su construcción una vez que se tenga cumplido el 60% de habitabilidad de la obra.

Las vías, aceras, bordillos y áreas verdes con que cuenta la urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedándoles prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillo, vías o instalaciones subterráneas de la urbanización.

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoleta, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida del conjunto, son para uso exclusivo de los propietarios de la urbanización. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de / o con aprobación del propietario pueden usarlo sus amigos, parientes, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y abastecedores que por ciertos momentos les entreguen bienes y servicios.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos pagos denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la urbanización estedesarrollada y ocupada por lo menos el 60% de los solares, por la Junta de Propietarios.

Los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la urbanización estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado, las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

ARTÍCULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas verdes de propiedad del Municipio de la Ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la urbanización Bella Colina, y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

El Área Verde Recreacional de 2878.77 metros cuadrados aproximadamente, que incluye áreas recreativas, cancha y parque.

ARTÍCULO OCTAVO: TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.-

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador. Como el Conjunto Residencial Ciudad del Mar, es del tipo cerrado y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de tal Conjunto estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condominios y a los miembros de las familias residentes en él, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.

**ARTÍCULO NOVENO: DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y
 REGLAMENTACION DE CONSTRUCCION.-**

Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación y utilización del suelo clasificados por vías:

MANZANA	LOTE	AREA TERRENO	m2 CONSTRUCCION PLANTA BAJA	m2 CONSTRUCCION PLANTA ALTA	m2 CONSTRUCCION TOTAL	COS	CUS
A	1	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
A	2	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
A	3	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
A	4	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
A	5	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
A	6	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199

B	1	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
B	2	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
B	3	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
B	4	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
B	5	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
B	6	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
B	7	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
B	8	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
B	9	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
B	10	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199

C	1	163,79	49,70	60,99	110,69	0,3034	0,6758
C	2	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
C	3	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
C	4	241,24	49,70	60,99	110,69	0,2060	0,4588
C	5	225,93	49,70	60,99	110,69	0,2200	0,4899
C	6	214,92	49,70	60,99	110,69	0,2312	0,5150
C	7	210,13	49,70	60,99	110,69	0,2365	0,5268

D	1	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
D	2	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
D	3	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
D	4	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
D	5	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
D	6	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
D	7	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
D	8	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
D	9	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
D	10	157,50	49,70	60,99	110,69	0,3156	0,7028
D	11	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
D	12	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
D	13	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
D	14	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
D	15	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199

BELLA COLINA

EL P. ACERDE JWRPBY

D	16	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
D	17	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
D	18	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199

E	1	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	2	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	3	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	4	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	5	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	6	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	7	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	8	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	9	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	10	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	11	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	12	157,50	49,70	60,99	110,69	0,3156	0,7028
E	13	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	14	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	15	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	16	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	17	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	18	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	19	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	20	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	21	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
E	22	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199

F	1	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	2	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	3	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	4	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	5	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	6	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	7	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	8	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	9	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	10	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	11	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	12	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	13	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	14	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	15	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	16	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	17	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	18	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	19	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	20	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199

Diego Chamorro Peñalosa
 INGENIERIA QUINTA DEL CANTON
 NO. 3681/A

BELLA COLINA

E.P. ADOSADO VIVIENDAS

F	21	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	22	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	23	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	24	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	25	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
F	26	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199

G	1	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
G	2	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
G	3	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
G	4	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
G	5	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
G	6	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
G	7	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
G	8	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
G	9	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
G	10	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
G	11	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
G	12	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
G	13	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
G	14	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
G	15	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
G	16	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199

H	1	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
H	2	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
H	3	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
H	4	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
H	5	159,70	49,70	60,99	110,69	0,3112	0,6931
H	6	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
H	7	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
H	8	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
H	9	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199
H	10	135,00	49,70	60,99	110,69	0,3681	0,8199

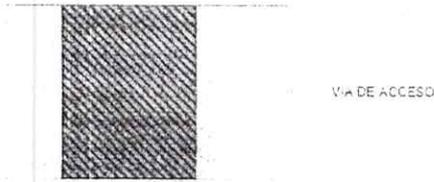
Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de construcción relacionadas con los retiros frontales, posteriores y laterales, adosamientos y alturas de las viviendas o edificios que se construyan:

Reglamentación urbanización Bella Colina

1. Retiros

1.1. Retiro frontal

Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.



1.2. Retiro

1.2.1. Retiro lateral izquierdo de 2m: Es el límite establecido desde el lindero lateral hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2.00m desde el nivel de piso.

Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2.50 metros perpendicular a la línea natural del terreno.



1.2.2. Retiro lateral derecho: No contará con retiros en este lado de la edificación ya que estará adosada a la siguiente construcción.

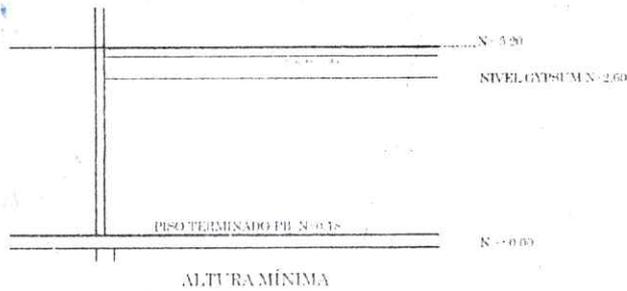


2. Altura de pisos

2.1. Altura de entrepiso

2.1.1. Máxima de 3.44m

2.1.2. Mínima 2.44m



3. Dimensión de Vanos

Los vanos para puertas y ventanas en las fachadas tendrán un mínimo de 0.10 cm de espesor.



DIMENSIÓN MÍNIMA

ARTÍCULO DECIMO: DEL AREA SOCIAL.-

Según se determinó en la cláusula sexta, el área social, es un bien común de los propietarios del Conjunto, quienes por el hecho de ser propietarios de una unidad habitacional, tienen derecho a usar las instalaciones, siempre que se observen las normas y regulaciones que se dicten al respecto y constarán en Reglamentación aparte.

La Promotora estará a cargo de la Administración del área social y de las áreas comunes de la urbanización, durante los tres primeros años a contarse desde el inicio de actividades de la Urbanización. La Promotora o la persona o ente que estuviere en su momento a cargo de la Administración serán responsable del área social y áreas comunes de la urbanización.

Expresamente queda aclarado y entendido que las membresías no pueden ser cedidas o traspasadas a cualquier título a un tercero, pues como se dijo anteriormente está vinculada directamente con el derecho de propiedad del inmueble. Quien se encuentre atrasado en el pago de las cuotas de mantenimiento de la Sede Social, no podrá acceder a los beneficios de ésta.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento. tales como:

- Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.
- Dar en arrendamiento o alquiler sus bienes particulares.

- c) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno.

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas- taller, únicamente la Promotora podrá, a su libre criterio, autorizar el funcionamiento de una Guardería Infantil.

ARTÍCULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-

El propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la urbanización. En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes del Conjunto podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el cien por ciento del valor de las obras efectuadas.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en el Conjunto, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la salubridad de la urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.

BELLA COLINA

- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h00 ni pasada las 17 h 00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibida que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.
- k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.
- o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
- q) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización, si se diera el caso es responsabilidad del dueño de la mascota limpiar el área afectada.
- r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales destinados para tales efectos.
- s) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- u) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos, a excepción de carros de mudanzas por más de dos hora.
- v) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia, a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración
- x) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter

- administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
- y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración, el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
- bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- cc) Se entregará una tarjeta magnética para abrir las barreras electrónicas de ingreso a la urbanización para los residentes; las tarjetas adicionales que necesiten los propietarios, serán compradas directamente en la Administración.
- dd) Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros.
- ee) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.
- ff) Queda terminantemente prohibido parquear en la vías, los residentes deberán usar permanentemente los parqueos de cada unidad habitacional, en caso de visitantes deberán hacer uso de los parqueos establecidos para ellos.

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

ARTICULO DECIMO QUINTO:

La administración y conservación de la urbanización estará a cargo de la Junta de Copropietarios Comité de Habitantes, mientras dicha Corporación no se constituya, los Promotores del desarrollo de la urbanización, esto es, estarán a cargo de la administración de la misma o podrán nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, esto es, hasta que se reúna la primera Asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

En cualquier caso, quien ejerza los actos de administración y si no estuviere reglamentado en otro instrumento distinto al presente Reglamento, deberá observar las siguientes disposiciones:

- Resolver pronta y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- Convocar a Asamblea de Propietarios, anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando a su criterio, lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la urbanización.
- Dar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios. Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.

BELLA COLINA

ESTADOS UNIDOS

- Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios.
- Intervenir como Procurador Común de los propietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea.
- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.
- Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya sea ésta natural o jurídica.
- Controlar y supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática, para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación de la urbanización.
- Contratar, siguiendo las instrucciones de la Asamblea, el Seguro General Obligatorio.
- Conservar en orden y debidamente archivados, copia de los planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la urbanización, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea.

ARTICULO DECIMO SEXTO:

Si hasta el plazo de cinco años no estuvieren organizados de alguna manera los propietarios de la urbanización, los Promotores entregaran la administración de la urbanización a una compañía constituida y especializada para tales efectos, debiendo todos los propietarios de las unidades habitacionales ubicadas en la urbanización, pagar los gastos de administración proporcionalmente al área de terreno de que son dueños. De igual manera todo propietario de un inmueble ubicado en la urbanización, así ejerciere o no el derecho de pertenecer a la Corporación

respectiva, se obliga a contribuir al pago de todos los gastos que tal Corporación o compañía administradora, si es el caso, determine como necesarios para la administración de la urbanización en igual proporción que la superficie de su solar respecto de la totalidad de los solares de la urbanización.

En el caso de ser copropietario de un Edificio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, dentro de la urbanización estará obligado además, en los deberes y obligaciones que le imponga el correspondiente Reglamento Interno de Copropiedad.



DEL REGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO DECIMO

SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.-

El Organismo o persona natural o jurídica, que tenga a su cargo la administración de la urbanización, presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

La cuota de administración y mantenimiento de la urbanización Residencial es diferenciado para solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se inicia la edificación solicitada, entendiéndose por esto la construcción temporal de la caseta de guardianía de la obra y la permanencia de un guardia durante las 24 horas del día, la cuota mensual que paga el propietario es inmediatamente cambiada de solar vacío a solar habitado, para cuyo efecto, la Administración de la Asociación emitirá la respectiva factura.

Además de la cuota de administración y mantenimiento de la urbanización, los propietarios deberán cancelar la cuota mensual o anual que establezca en su momento, la persona natural o jurídica que tenga a su cargo la administración de la Sede Social, cuando ésta se hubiere concluido. Su falta de pago oportuno, impedirá el uso y goce de los beneficios de las áreas que conforman la Sede Social.

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

Se crea el Fondo Común de Reserva, que servirá para reparaciones de los bienes comunes para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos del Conjunto. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre las expensas comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

ARTÍCULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

Es obligatorio para la Administración, contratar un seguro contra incendio de la urbanización y mantenerlo vigente.

El seguro en mención no cubrirá en consecuencia: accidentes de ninguna naturaleza, ya sea dentro de los inmuebles o de la urbanización; así como tampoco ampara los casos de enfermedades, hurtos, robos o pérdidas de bienes de la naturaleza que sea.

ARTÍCULO VIGESIMO: DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.-

Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad

administradora de la urbanización.

Será dicha entidad la que a través de las normas pertinentes, establezca los gastos y requerimientos de la urbanización determinando el monto de dichas erogaciones, su época de liquidación, fecha tope de pago y la sanción en caso de mora.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún propietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del propietario o arrendatario infractor. Los propietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios y en general con las personas que usen su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará al constituirse la entidad o corporación administradora de la urbanización, o desde que el lote sea entregado a su propietario, o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. En éste último caso, será la Promotora, quien establezca el monto y fecha para el primer pago, a través de una circular.

Ningún propietario podrá sustraerse al pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber construido sobre el lote u ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunales. El propietario del lote se obliga a construir sobre el mismo las edificaciones que hubieren sido aprobadas conforme al presente reglamento en el transcurso de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa del lote de terreno, caso contrario pagará dos veces el valor establecido como expensa ordinaria por gastos comunes de la urbanización residencial por cada mes de retraso y hasta que se concluya la construcción.

Los supra mencionados no incluyen los impuestos y tasas por cada inmueble, los cuales deberán ser pagados por sus respectivos propietarios.

Es obligación de todo propietario cancelar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las expensas que determine la Administración. En caso que los propietarios no cancelaren dentro de los veinte días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente Reglamento, deberán pagar a la respectiva Corporación una cantidad adicional equivalente al 25% del monto de la respectiva liquidación en concepto de daños y perjuicios. Si la mora fuere de treinta o más días, además del pago de dicho 25%, deberán también pagar una suma adicional equivalente al 4% mensual o el interés de mora vigente en el mercado al tiempo de pago. Todo ello sin perjuicio de además tener que pagar el respectivo valor correspondiente a la liquidación o liquidaciones adeudadas.

ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de Garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los

propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.

- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.



DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará en juicio ejecutivo y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de este

Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades particulares.

Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el propietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, será suficiente y tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

Expresamente se obligan todos y cada uno de los propietarios a cumplir las limitaciones administrativas de dominio que constan en el presente Reglamento Interno Art. noveno, tales como: uso de suelo, retiros, alturas, etc... y servidumbres señaladas a continuación:

VÍAS		
CALLES	DIAMETRO	Manzanas
Vía 1	Ø 250 mm	MZ A.
Vía 2	Ø 250 mm	MZ B.
Vía 3	Ø 250 mm	MZ C.
Vía 4	Ø 250 mm	MZ D.
Vía 5	Ø 250 mm	MZ E.
Vía 6	Ø 250 mm	MZ F.
Vía 7	Ø 250 mm	MZ G.
Vía 8	Ø 300 mm	MZ H.

Colectores Domiciliarios conectaran entre caja y caja de revisión con Ø 160 mm hasta el colector principal con Ø 200mm.

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

Adicionalmente, todo propietario de lote o lotes de la urbanización "Bella Colina", se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la

BELLA COLINA

PLATANO VIVIRIN

- construcción de la o las unidades habitacionales:
- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras metálicas y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Los jardines exteriores de las unidades habitacionales realizados por el propietario deben asegurar la impermeabilización del suelo. (Se sugieren plantas y arbustos).
- No se permiten cambios en las fachadas exteriores.
- En caso de la realización de pérgolas en el exterior de la vivienda, se deberá contar con la socialización y aprobación de la administración.

Toda vez que dentro de la Urbanización Residencial "Bella Colina" en solares especial y previamente determinados, se permite el desarrollo de Proyectos Habitacionales, los propietarios se obligan a cumplir y hacer cumplir a los Promotores de tales proyectos, destinar áreas comunes suficientes que incluyan piscina, área para juegos infantiles, portón de ingreso y áreas verdes. La Promotora podrá rechazar proyectos habitacionales que no contemplen esta disposición.

De los Guardianes.- A los guardianes, sean éstos de construcciones o de vivienda, no se les permite:

- a) Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
- b) No pueden deambular por la urbanización.
- c) No deben dejar expuestos tendidos de ropas ni otros artículos de índole personal.
- d) No pueden escuchar música a alto volumen dentro o fuera de su estancia.
- e) Para que en el Portón de ingreso a la urbanización se permita el ingreso de familiares o amigos de los guardianes, deberá entregarse a la Administración por parte de los propietarios, la autorización correspondiente para que sus guardianes puedan tener visitas; debiendo además y mientras dure la visita, dejarse en la garita los documentos personales de los visitantes.

Los Guardianes deberán tener para sus desechos un tacho con tapa destinado para la basura, la que deberán sacar de acuerdo a las disposiciones que para el efecto dicte la Administración.

No pueden permanecer dentro de la ciudadela los trabajadores esperando a la persona encargada de los pagos de salarios. Si tuvieren que esperar deberán hacerlo en las afueras del ingreso principal de la urbanización, pero en la acera de enfrente.

CUARTO: DOMICILIO.-

Todos los propietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su lote o unidad habitacional dentro de la urbanización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO.-

En cualquier tipo de transferencia de dominio o constitución de derecho real que involucre algún inmueble situado en la urbanización, se incorporarán las normas del presente Reglamento Interno.

La entidad o persona encargada de la administración de la urbanización, tiene que entregar un ejemplar del presente Reglamento a cada uno de los propietarios de los lotes ubicados en la urbanización.

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO

Corresponderá a la Asamblea de propietarios la facultad de reformar el presente reglamento.

TERCERA: DE LA APLICACION Y EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-

La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la urbanización, sin perjuicio de que mientras se constituye el mismo, la promotora, se encarguen de dicha labor o nombren de manera interina y provisional un administrador, facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.



CUARTA: RESOLUCION DE LAS CONTROVERSIAS SUSCITADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-

Las controversias que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción del presente reglamento, serán conocidas y resueltas definitivamente, en un Laudo inapelable, por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta y el español el idioma de proceso. Todo el proceso arbitral será CONFIDENCIAL.

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, estará conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Arbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será el vigente en el Ecuador para los actos jurídicos convenidos en el presente instrumento. Los COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsará a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguno de las partes no cumpliera con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman costas.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (09) fechas útiles.
Manta, a 08 JUL. 2024

[Handwritten signature of Roberto Mera]

Ing. Roberto Mera
Gerente Técnico Proyecto de Urbanización

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



[Handwritten signature of Leonor Elizabeth Cañarte Andrade]

NOTARIO(A) LEONOR ELIZABETH CAÑARTE ANDRADE
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Ficha Registral-Bien Inmueble

82358

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24019087
Certifico hasta el día 2024-06-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 5020718024

Fecha de Apertura: miércoles, 15 febrero 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONA BELLA COLINA, sector Parque Industrial, de la parroquia Tarqui

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

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

CASA 6: MANZANA D DEL CONJUNTO HABITACIONA BELLA COLINA

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:

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 5 (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.

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 5 (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 13 (patio) en 9.00m.

Por el Sureste: lindera con casa 7 (planta baja y patio) en 15.00m.

Por el Noroeste: lindera con casa 5 (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 SE ENCUENTRA CON 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

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:

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



Número de Inscripción : 583

Folio Inicial: 1243

Número de Repertorio: 1396

Folio Final: 12463

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:

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

Número de Inscripción : 772

Folio Inicial: 16493

Número de Repertorio: 1860

Folio Final : 16505

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:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RENUNCIANTE	DELGADO REYES LUCILA FANNY	SOLTERA	MANTA

Número de Inscripción : 3300

Folio Inicial: 86919

Número de Repertorio: 8423

Folio Final : 86934

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

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:

Número de Inscripción : 327

Folio Inicial: 87255

Número de Repertorio: 6752

Folio Final : 87271



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 Cantón Manta, con una superficie total de 5.891,27M2.

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

Número de Inscripción : 3274

Folio Inicial: 87309

Número de Repertorio: 6736

Folio Final : 87324

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:

Número de Inscripción : 3903

Folio Inicial: 105554

Número de Repertorio: 7977

Folio Final : 105569

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

[10 / 19] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 25 junio 2019

Número de Inscripción : 1838

Folio Inicial: 51966

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3747

Folio Final : 51991

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

Número de Inscripción : 2615

Folio Inicial: 73593

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5475

Folio Final : 73593

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

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3298

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 octubre 2020

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 están 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	COMPAÑIA 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 ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A., a su vez representado por su Aposedada 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 COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA

PROPIETARIO FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL "BELLA COLINA"

MANTA

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

Inscrito el: lunes, 16 enero 2023

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 349

Folio Final : 0

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 resolutive, 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

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 935

Folio Final : 0

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

[17 / 19] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 febrero 2023

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 936

Folio Final : 0

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:

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

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 986

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:

*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 Pública, Sector Parque Industrial de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral N° 5-02-07-18-000 Con un área de terreno 30.542,02 M2, área total del construcción de 37.250,92 M2, área común 15.549,61 M2, y área neta vendible (construcción + patio) de 12.175,90 M2, según el informe técnico realizado por el Dirección de Avalúo Catastro Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución; POR LA SIGUIENTE DENOMINACION. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO HABITACIONAL 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 Pública, Sector Parque Industrial de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral N° 5-02-07-18-000 Con un área de terreno 30.542,02 M2, área total del construcción de 37.250,92 M2, área común 15.549,61 M2, y área neta vendible (construcción + patio) de 21.701,31 M2, el cual forma parte integral de la presente resolución; adjuntandose dicha resolución al presente instrumento público para que conste como documento habilitante, y de conformidad con el estudio de propiedad horizontal donde se encuentran las especificaciones técnicas, medidas, linderos, áreas totales y particulares de cada uno de las viviendas, patios, estacionamientos, áreas de terrenos, área de construcción, área neta vendible, alicuotas, cuotas de área común, cuotas de terreno, datos generales, descripción general del condominio, cuadro de áreas por plantas, cuadro de cálculos de área y alicuota, Reglamento Interno del Conjunto Habitacional debidamente firmado por sus responsables técnicos y los Planos de la referida edificación 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

Registro de : PLANOS

[19 / 19] RECTIFICACION DE PLANO

Inscrito el: jueves, 16 febrero 2023

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 987

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 vendible (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 vendible (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 2024-06-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CALLE PONCE LILIANA MERCEDES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24019087 certifico hasta el día 2024-06-07, la Ficha Registral Número: 82358.



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 1 9 3 3 Z J V 8 V F T



N° 072024-121322

Manta, viernes 05 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 5-02-07-18-024 perteneciente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL "BELLA COLINA" . con C.C. 0993293520001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA MANZANA D CASA 06 (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 \$87,421.58 OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN DÓLARES 58/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$90,000.00 NOVENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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)



1122377FSCSO6Y

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/255807
DE ALCABALAS**

Fecha: 05/07/2024

Por: 1,170.00

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

Vence: 05/07/2024



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA

Identificación: 0993293520001

Teléfono: 0984894204

Correo: fideicomisoinmobiliario@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: PINO ROSADO MATTHEW ISAIAH

Identificación: 1311753444

Teléfono: 0969412516

Correo: matthewrosado20@hotmail.com

Detalle:

VE-525887



PREDIO: Fecha adquisición: 10/09/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
5-02-07-18-024	87,421.58	275.84	CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA MANZANA DCASA 06 PLANTAJA PLANTA ALTA PATIO PARROQUIA TARQUI SECTOR TRAS DEL PARQUE INDUSTRIAL CAMAL

Precio de Venta

90,000.0

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	900.00	0.00	0.00	900.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	270.00	0.00	0.00	270.00
Total=>		1,170.00	0.00	0.00	1,170.00

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/255808
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/07/2024

Por: 824.94

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

Vence: 05/07/2024

Contribuyente: FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 0993293520001

Teléfono: 0984894204

Correo: fideicomiso inmobiliario@hotmail.com

Dirección: VIA A SAN JUAN PARQUE INDUSTRIAL y SD

Detalle:

Base Imponible: 83104.0

VE-625887



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA

Identificación: 0993293520001

Teléfono: 0984894204

Correo: fideicomiso inmobiliario@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: PINO ROSADO MATTHEW ISAIAH

Identificación: 1311753444

Teléfono: 0969412516

Correo: matthewrosado20@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 10/09/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
5-02-07-18-024	87,421.58	275.84	CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA MANZANADA CASA 06 PLANTAJA PLANTA ALTA PATIO PARROQUIA TARRAQUISECTOR TRASEL PARQUE INDUSTRIAL CAMAL	90,000.0

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	824.94	0.00	0.00	824.94
Total=>		824.94	0.00	0.00	824.94

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	90,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,896.00
DIFERENCIA BRUTA	83,104.00
MEJORAS	68,366.46
UTILIDAD BRUTA	14,713.22
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,942.64
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	11,770.58
IMP. CAUSADO	823.94
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	824.94

N° IPRUS-03486-01042024

Manta, 01 de Abril 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"



DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

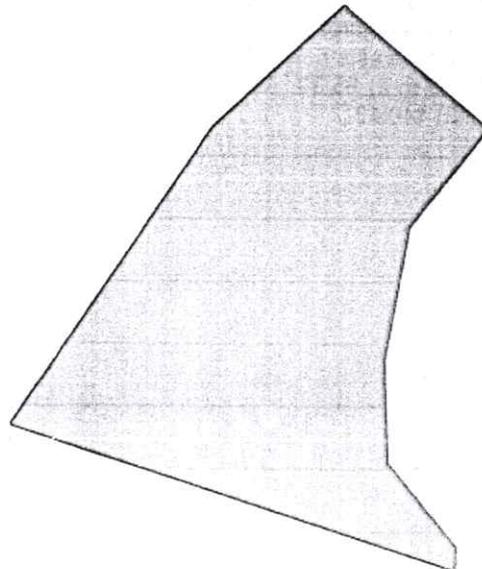
C. CATASTRAL 5-02-07-18-024
PARROQUIA TARQUI
BARRIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS
-80.735745
-0.971897

[Abrir en el mapa](#)

DIRECCIÓN
CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA MANZANA D CASA 06 (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	82358
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000
LINDEROS REGISTRALES	

“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)



130655456GHGNUO

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: 2024-04-01 10:05:38 de 14



3.24.- CASA 6: MANZANA D 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: 3.24.1.- 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 5 (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. 3.24.2.- 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 5 (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. 3.24.3.- 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 13 (patio) en 9.00m. Por el Sureste: lindera con casa 7 (planta baja y patio) en 15.00m. Por el Noroeste: lindera con casa 5 (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.

“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)



130655456GHGNUO

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: 2024-04-01 10:05:32 de 14

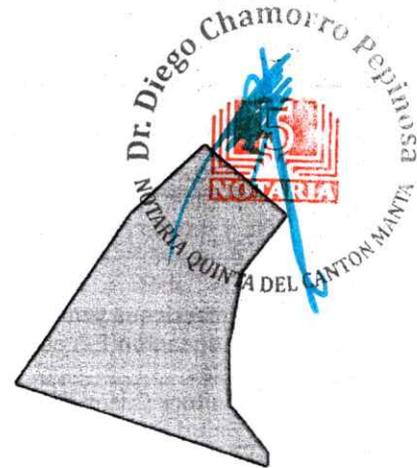


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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



Urbaniz:

© Mapbox © OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	B203
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m ²):	200
FRENTE MÍNIMO (m):	8

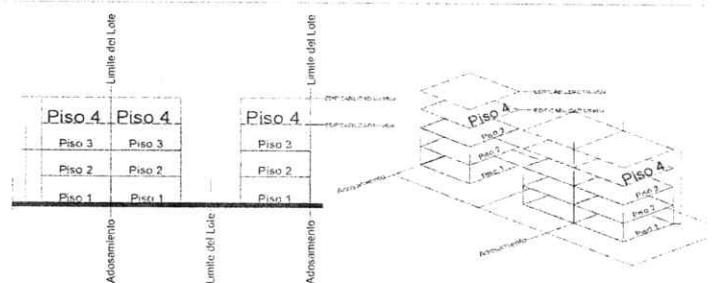
GRÁFICO



EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

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)



130655456GHG NUO

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: 2024-04-01 10:05:33 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)



130655456GHGNUO

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: 2024-04-01 10:05:34 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, comisariatos 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)



130655456GHGNUO

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: 2024-04-01 10:05:35 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.

“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)



130655456GHGNUO

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: 2024-04-01 10:05:36 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, 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 trípex, 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.

"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)



130655456GHGNUO

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: 2024-04-01 10:05:38 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.

"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)



130655456GHGNUO

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: 2024-04-01 10:05:38 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.



“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)



130655456GHGNUO

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: 2024-04-01 10:05:39 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 edilicias 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 linderos 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)



130655456GHGNUO

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: 2024-04-01 10:05:30 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 Ambiental 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 Hidrocarbúricas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, 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.

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)



130655456GHGNUO

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: 2024-04-01 10:05:38 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)



130655456GHGNUO

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: 2024-04-01 10:05:31 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



“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)



130655456GHGNUO

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: 2024-04-01 10:05:33 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)



130655456GHGNUO

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: 2024-04-01 10:05:34 de 14



N° 062024-119481

Manta, viernes 07 junio 2024



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA** con número de identificación **0993293520001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

5-02-07-18-024



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 07 julio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



112052909UERCN

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



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

N° 032024-114510

N° ELECTRÓNICO : 233217

Fecha: 2024-03-28

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: 5-02-07-18-024

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA MANZANA D CASA 06 (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: 68,388.62
AVALÚO TOTAL: 87,421.58

SON: OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN DÓLARES 58/100

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

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

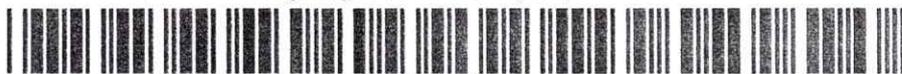


Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

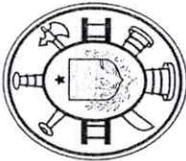


11155191OKTKRJ

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: 2024-04-01 09:27:27



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000196828

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA

09XXXXXXXXX0001

000002803

568038

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-06-05

Expiración

2024-07-05

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2024/07-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 5-02-07-18-024, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-06-05 16:09:40 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**



COMPROBANTE DE PAGO

N° 794783

Código Catastral 5-02-07-18-024	Área 275.84	Avalúo Comercial \$ 87421.58	2024-04-01 10:59:04			
		Dirección		Año	Control	N° Título
		CONJUNTO HABITACIONAL BELLA COLINA MANZANA D CASA 06 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / PARROQUIA TARQUI- SECTOR TRAS DEL PARQUE INDUSTRIAL - CAMAL		2024	731810	794783
Nombre o Razón Social COMISIÓN INMOBILIARIO INTEGRAL "BELLA COLINA"	Cédula o Ruc 0993293520001	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
		IMPUESTO PREDIAL	17.87	-0.71	17.16	
		MEJORAS 2022	0.93	-0.20	0.73	
		MEJORAS 2023	1.23	-0.27	0.96	
		TASA DE SEGURIDAD	12.76	0.00	12.76	
		TOTAL A PAGAR			\$ 31.61	
		VALOR PAGADO			\$ 31.61	
		SALDO			\$ 0.00	

Fecha de pago: 2024-04-01 10:18:47 - MARTINEZ ALMEIDA ANA BELEN
Código sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2963590608616



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

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA



GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **PINO ROSADO MATTHEW ISAI AH**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **PINO ROSADO MATTHEW ISAI AH** portador(a) de cedula de ciudadanía **No. 1311753444** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Se aclara que en la petición no señala de que año se inicia la búsqueda ni el estado civil del requerido, por lo antes mencionado se ha procedido a realizar dicha revisión a partir del año 1971 y en estado civil de soltera hasta la presente fecha.

miércoles, 12 junio 2024



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)



9 1 5 2 5 8 8 9 1 C K A I 7



FIDEICOMISO INMOBILIARIO BELLA COLINA

CERTIFICADO EXPENSAS

Por medio de la presente, Maria Isabel Franco San Lucas con cedula de identidad N°. 0915891246 en calidad de Apoderada de FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S. A., representante legal a su vez del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA**, con RUC N°. 0993293520001, certificamos que, por ser la URBANIZACIÓN BELLA COLINA, un conjunto habitacional nuevo, de reciente aprobación y construcción, a la fecha no cuenta aún con la conformación de una asociación de propietarios o una administración designada, siendo que todavía, los costos de mantenimiento y cuidado de áreas verdes y comunes, los está cubriendo el Constituyente y en general el proyecto.

Por lo así mencionado, dejamos constancia que, el inmueble identificado como solar y edificación signados con el número SEIS (6) de la Manzana D, de la Urbanización Bella Colina, situada en el Km 0.50 vía San Juan, Parroquia Tarqui, Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador (código catastral # 5-02-07-18-024) no mantiene obligaciones pendientes por concepto de alcótuas o expensas.

Por la atención prestada, quedo agradecida.

Atentamente,



MARIA ISABEL FRANCO
SAN LUCAS

FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA
Fides Trust Administradora de Negocios Fiduciarios FITRUST S.A.
Ab. Maria Isabel Franco
Apoderada

Dr. Diego Chamorro Pepinuz



BanEcuador B.P.
26/06/2024 11:04:59 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO ARQUITECTA DE MANAB
CONCEPTO: 06 RECAUDO POR VARIOS
CTA CONVENIO: 3-0011718 CAJA (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1585099744
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALICATAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.08
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

26 JUN 2024

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-602-000002893
Fecha: 26/06/2024 11:05:14 a.m.

No. Autorización:
2606202401176818352000120566020000028932024110513

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

BanEcuador

26 JUN 2024

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CANCELACIÓN PARCIAL DE GRAVÁMENES DE HIPOTECA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE GRAVAR O ENAJENAR que otorga EL BANCO DEL AUSTRO S.A. a favor de EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA, LEGALMENTE REPRESENTADO POR FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.; COMPRAVENTA que otorga EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL BELLA COLINA, LEGALMENTE REPRESENTADO POR FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A. a favor de MATTHEW ISAIAH PINO ROSADO; y, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga MATTHEW ISAIAH PINO ROSADO a favor de LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA; firmada y sellada en Manta, al ocho (08) de julio del dos mil veinticuatro (2024).



DR. DIEGO CHAMORRO PERINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA