

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: 746

Número de Repertorio: 2076

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

1.- Con fecha veintidos de Marzo 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 746 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0921951141	FERNANDEZ PEÑA ENGELS EMANUEL	COMPRADOR
1793204211001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1215201014	84294	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 22 marzo 2024

Fecha generación: viernes, 22 marzo 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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 3 0 5 0 8 K H B 1 G O N



Factura: 002-003-000068929



20241308006P00901

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P00901						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE MARZO DEL 2024, (17:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA	REPRESENTA DO POR	RUC	1793204211001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FERNANDEZ PEÑA ENGELS EMANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0921951141	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1790864316001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	96900.00						

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

ESCRITURA N°:	20241308006P00901
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE MARZO DEL 2024, (17:04)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras



OBSERVACIÓN:	
--------------	--

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308006P00901
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE MARZO DEL 2024, (17:04)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



.....RIO

ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P00901

FACTURA NÚMERO: 002-003-000068929

PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

OTORGADA POR EL:

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA.

A FAVOR DEL SEÑOR:

ENGELS EMANUEL FERNANDEZ PEÑA.

CUANTIA: US\$ 96.900,00

**SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE
HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**

GRAVAR.

OTORGADA EL SEÑOR:

ENGELS EMANUEL FERNANDEZ PEÑA.

A FAVOR DEL:

BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

CUANTIA: INDETERMINADA.

DI 2 COPIAS

//CSL//

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes, **DIECINUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con





1 plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte,
2 en calidad de **"VENDEDOR"** el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO**
3 **NAHLA**, con RUC número **1793204211001**, debidamente representado por su
4 Administrador Fiduciario y Representante Legal la compañía **ENLACE**
5 **NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y**
6 **FIDEICOMISOS**, con RUC número **1791277600001**, quien comparece a través
7 de la señora **PRISCILLA VANESSA ROSERO FALCONES**, portadora de la
8 cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, cinco, cinco, tres, nueve, siete,
9 ocho, siete (**0915539787**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciada, de
10 cuarenta y siete años de edad, de profesión Empleada Privada, domiciliada en la
11 Ciudad de Quito en la Avenida Naciones Unidas 1014 y Avenida Amazonas,
12 Edificio La Previsora torre piso 8, Oficina 801 y de tránsito por este Cantón
13 Manta, con número telefónico 022262403, correo electrónico
14 **enlacenf@enlace.ec**, por los derechos que representa en su calidad de
15 Apoderado Especial, conforme consta del poder que se adjunta como habilitante
16 a la presente escritura; por otra parte, en calidad de **"COMPRADOR Y DEUDOR**
17 **HIPOTECARIO"** el señor **ENGELS EMANUEL FERNANDEZ PEÑA**, portador de
18 la cédula de ciudadanía número cero, nueve, dos, uno, nueve, cinco, uno, uno,
19 cuatro, uno (**0921951141**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltero, de
20 veintinueve años de edad, de ocupación Militar en Servicio Activo, domiciliado en
21 el Cantón Daule en la Urbanización Rey Arturo manzana 17 y 28 y de tránsito por
22 esta Ciudad de Manta, con número telefónico 0997488227, correo
23 **engelsfernandez-17@hotmail.com**, por sus propios y personales derechos; y,
24 por otra parte, en calidad de **"ACREEDOR HIPOTECARIO"** el **BANCO**
25 **GENERAL RUMIÑAHUI S. A.**, con RUC número **1790864316001**, debidamente
26 representada por la señora **BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA**, portadora de la
27 cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, cuatro, tres, siete, ocho, dos,
28 uno, uno (**0914378211**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltera, de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cincuenta y un años, de ocupación empleada privada, domiciliada en la Ciudad
2 de Guayaquil en la calle Malecón #1400 e Illingworth y de tránsito por este
3 Cantón de Manta, con número telefónico 042518524, correo electrónico
4 servicioalcliente@bgr.com.ec, por los derechos que representa en su calidad de
5 Apoderada Especial del BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A., tal como consta
6 con el poder que se adjunta como habilitante a la presente escritura. Los
7 comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer
8 obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
9 documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas
10 por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los
11 comparecientes por la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así
12 como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al
13 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
14 promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
15 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención
16 de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección
17 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito
18 con esta notaria, que se agregará como documento habilitante del presente
19 contrato, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas:
20 **"PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de
21 escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una que contenga una
22 **COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES**, al tenor de las cláusulas detalladas
23 a continuación: **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen en el
24 otorgamiento de la presente escritura pública: **Uno. Uno.-** Por una parte el
25 **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA**, legalmente representado
26 por su Administrador Fiduciario y Representante Legal, la compañía **ENLACE**
27 **NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y**
28 **FIDEICOMISOS**, la cual comparece a través de su Apoderada Especial, la





1 señora PRISCILLA VANESSA ROSERO FALCONES, conforme el poder
2 especial que se adjunta como habilitante, parte a la cual para efectos del
3 presente contrato se denominará como **"EL VENDEDOR / EL FIDEICOMISO"**;
4 **Uno. Dos.-** Por otra parte, el señor **EMANUEL ENGELS FERNANDEZ PEÑA**,
5 portador de la cédula de ciudadanía número 0921951141, por sus propios y
6 personales derechos, de estado civil soltero, parte a la cual para los efectos de
7 este contrato, en adelante se la podrá denominar simplemente como **"EL**
8 **COMPRADOR"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad
9 ecuatoriana, de estado civil solteros, domiciliados en la ciudad de Quito y Daule
10 respectivamente; hábiles en derecho para contratar y obligarse mutuamente,
11 quienes libre y voluntariamente comparecen en los siguientes términos:
12 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos. Uno.-** Mediante escritura
13 pública de fecha tres (03) de febrero de dos mil veinte y tres (2023), otorgada
14 ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Doctor Homero López Obando,
15 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, provincia
16 de Manabí, el nueve de marzo del año dos mil veintitrés, se constituyó el
17 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Nahla, a la suscripción de este instrumento
18 público, comparecieron: i) En calidad de CONSTITUYENTE y BENEFICIARIO, la
19 compañía CONSTRUCTORA KALAN AC PROYECT MANAGEMENT OFFICE Y
20 CONSTRUCTION KALAM-ACPM CIA LTDA; y, (ii) En calidad de FIDUCIARIO, la
21 compañía ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE
22 FONDOS Y FIDEICOMISOS. **Dos. Dos.-** La compañía CONSTRUCTORA
23 KALAN AC PROYECT MANAGEMENT OFFICE Y CONSTRUCTION KALAM-
24 ACPM CIA LTDA., Constituyente y Beneficiario del FIDEICOMISO cambio su
25 denominación a AC BUILDERSCON COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD
26 LIMITADA, conforme escritura de reforma y cambio de denominación fecha de
27 veinte y seis (26) de enero del dos mil veinte y tres (2023), otorgada ante la
28 Notaria Décimo Cuarta del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cantón Quito, el diez (10) de febrero del dos mil veinte y tres (2023). **Dos. Tres.-**
2 Este negocio fiduciario fue constituido con la finalidad que el Fiduciario en su
3 calidad de representante legal del FIDEICOMISO, coordine la ejecución de todos
4 los actos contratos necesarios para la correcta administración de los bienes que
5 conformen el patrimonio autónomo, de tal forma que los resultados de dicha
6 administración sean entregados a los Beneficiarios del FIDEICOMISO al
7 momento de su liquidación o por anticipado, según las instrucciones otorgadas
8 por la Junta del Fideicomiso. A través del FIDEICOMISO se desarrollará el
9 Proyecto Inmobiliario Nahla. **Dos. Cuatro.-** A la constitución del FIDEICOMISO,
10 el CONSTITUYENTE, transfirió a título de fideicomiso mercantil el dominio y
11 propiedad del LOTE DE TERRENO, ubicado en el Barrio Abdón Calderón, de la
12 vía Manta San Mateo de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí,
13 aporte que fue perfeccionado con la inscripción en el Registro de la Propiedad
14 del cantón Manta, provincia de Manabí, el nueve (09) de marzo del dos mil veinte
15 y tres (2023). **Dos. Cinco.-** Los **LINDEROS Y DIMENSIONES GENERALES** del
16 lote de terreno descrito en el numeral que antecede son los siguientes:
17 **IZQUIERDO:** Ciento cinco punto treinta y siete metros (105.37 m) – Partiendo
18 desde el frente hacia la parte de atrás siguiendo su trazado con calle pública,
19 desde este punto gira levemente hacia la derecha con diecinueve punto cero
20 siete metros (19.07 m) siguiendo su trazado con calle pública, desde este punto
21 gira hacia atrás con treinta y tres punto noventa y nueve metros (33.99m) más
22 diecinueve punto cero uno metros (+19.01m) ciento cincuenta y tres punto
23 noventa y nueve metros (153.99 m), siguiendo su trazado con calle pública;
24 **DERECHO:** Trescientos veinte y uno punto cuarenta y seis metros (321.46m) –
25 Lindera con propiedad particular, desde este punto gira levemente hacia la
26 izquierda con nueve punto diecisiete metros (9.17 m) siguiendo su trazado con
27 propiedad particular. **ATRÁS:** Cincuenta y ocho punto once metros (58.11 m) –
28 Lindera con propiedad particular. **FRENTE:** Sesenta y nueve punto setenta y





1 siete metros (69.77 m), lindera con la vía Manta-San Mateo. **SUPERFICIE**
2 **TOTAL:** Veinte y un mil doscientos noventa y nueve coma sesenta y cuatro
3 metros cuadrados (21.299,64 m2). **Dos. Seis.-** Sobre el bien inmueble aportado
4 al patrimonio autónomo, mismo que se describe en el numeral cuatro de la
5 presente cláusula, el FIDEICOMISO, ha desarrollado la construcción del
6 Proyecto Inmobiliario denominado Nahla, el mismo que fue declarado en
7 propiedad horizontal, como se desprende de la escritura pública celebrada el
8 nueve (09) de agosto del dos mil veinte y tres (2023) ante el Notario Décimo
9 Sexto del cantón Manta, Doctor Fernando Vélez Cabezas, debidamente inscrita
10 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, provincia de Manabí, el once
11 (11) de septiembre del dos mil veinte y tres (2023); **Dos. Siete.-** En la cláusula
12 DECIMO SÉPTIMA, referente a FINALIDAD E INSTRUCCIONES, literal B
13 INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS, numeral CINCO, del contrato de constitución
14 del FIDEICOMISO, se establece la siguiente instrucción: "**Cinco.-** Celebrar con
15 los promitentes compradores los contratos de promesa de compraventa y
16 compraventa de las UNIDADES INMOBILIARIAS. Los formatos de dichos
17 contratos serán aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO en atención a la
18 normativa legal vigente." **Dos. Ocho.-** Es voluntad de las partes por ser
19 conveniente a sus mutuos intereses celebrar la presente compraventa de la
20 VIVIENDA CATORCE (14), que forma parte del "CONJUNTO HABITACIONAL
21 NAHLA" que se encuentra ubicado en la vía Manta San Mateo a lado de la
22 Urbanización Ciudad del Sol de la parroquia y cantón Manta, provincia de
23 Manabí, que consta de planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño
24 Social, Escalera, Bodega y Alacena y un Patio destinado para Estacionamiento,
25 Jardinería y áreas para Servicios y la planta alta contiene 3 Dormitorios, 3 Baños
26 y Hall;, cuyas características, linderos y dimensiones particulares se describen en
27 la siguiente cláusula. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
28 antecedentes señalados y en mérito a los títulos expuestos, el VENDEDOR, por





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 este acto da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el bien
2 denominado VIVIENDA CATORCE (14), que forma parte del "CONJUNTO
3 HABITACIONAL NAHLA" que se encuentra ubicado en la vía Manta - San Mateo
4 a lado de la Urbanización Ciudad del Sol de la parroquia y cantón Manta,
5 provincia de Manabí, que consta de planta baja que posee sala, comedor, cocina,
6 baño social, escalera, bodega y alacena y un patio destinado para
7 estacionamiento, jardinería y áreas para servicios y la planta alta contiene tres
8 (03), dormitorios, tres (03) Baños y Hall, cuyos linderos, y dimensiones
9 específicos se detallan a continuación: **LINDEROS Y DIMENSIONES**
10 **SINGULARES DE LA VIVIENDA CATORCE. PLANTA BAJA:** Por arriba: lindera
11 con la planta alta de la misma casa en cincuenta y uno metros cuadrados
12 (51,00m²); Por abajo: lindera con terreno del conjunto habitacional en cincuenta
13 y uno metros cuadrados (51,00m²); Por el Este: lindera con Patio de la misma
14 casa en seis metros (6,00m); Por el Oeste: lindera con Patio de la misma casa en
15 seis metros (6,00m); Por el Norte: lindera con Patio de la misma casa en ocho
16 coma cincuenta metros (8,50m); Por el Sur: lindera con Patio de la misma casa
17 en ocho coma cincuenta metros (8,50m) Área: cincuenta y uno metros cuadrados
18 (51,00m²). **PLANTA ALTA:** Por arriba: lindera con losa cubierta de la misma
19 casa en cincuenta y cinco coma cincuenta metros cuadrados 55,50m²; Por
20 abajo: lindera con planta baja de la misma casa en cincuenta y cinco coma
21 cincuenta metros cuadrados (55,50m²); Por el Este: lindera con vacío hacia Patio
22 de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cuatro coma cero
23 cinco metros (4,05m), desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma quince
24 metros (1,15m), desde este punto gira hacia el Norte en uno coma noventa y
25 cinco metros (1,95m); Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma
26 casa en seis metros (6,00m). Por el Norte: lindera con vacío hacia patio de la
27 misma casa en ocho coma cincuenta metros (8,50m); Por el Sur: lindera con
28 vacío hacia Patio de la misma casa en nueve coma sesenta y cinco metros





1 (9,65m); Área: cincuenta y cinco coma cincuenta metros cuadrados (55,50m²).
2 **PATIO:** Por arriba: lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma casa en
3 ciento cuarenta y nueve coma veinte metros cuadrados (149,20m²); Por abajo:
4 lindera con terreno conjunto habitacional en ciento cuarenta y nueve coma veinte
5 metros (149,20m²); Por el Este: lindera con área comunal del conjunto
6 habitacional (calle interna) en diez coma sesenta y cinco metros (10,65m); Por el
7 Oeste: lindera con calle interna en diez coma sesenta y cinco metros (10,65m);
8 Por el Norte: lindera con Casa trece (13); Patio en dieciocho coma ochenta y
9 cinco metros (18,85m); Por el Sur: lindera con Casa quince (15) Patio en
10 dieciocho coma sesenta y cinco metros (18,65m); Área: ciento cuarenta y nueve
11 coma veinte metros cuadrados (149,20m²). **ÁREAS Y ALÍCUOTAS DE LA**
12 **VIVIENDA 14: PLANTA BAJA:** Área Neta: cincuenta y uno metros cuadrados
13 (51,00 m²); Alícuota: cero coma cero cero dos nueve por ciento (0,0029%); Área
14 de terreno: sesenta y uno coma ochenta y nueve metros cuadrados (61,89 m²);
15 Área Común: veinte y siete coma setenta y ocho metros cuadrados (27,78 m²);
16 Área Total: setenta y ocho coma setenta y ocho metros cuadrados (78,78 m²);
17 **PLANTA ALTA:** Área Neta: cincuenta y cinco coma cincuenta (55,50 m²);
18 Alícuota: cero coma cero cero tres por ciento (0,0032%); Área de terreno:
19 sesenta y siete coma treinta y cinco metros cuadrados (67,35 m²); Área Común:
20 treinta coma veinte y tres metros cuadrados (30,23 m²); Área Total de ochenta y
21 cinco coma setenta y tres metros cuadraos (85,73 m²). **PATIO:** Área Neta: ciento
22 cuarenta y nueve coma veinte metros cuadrados (149,20 m²); Alícuota: cero
23 coma cero cero ocho cinco por ciento (0,0085 %); Área de terreno: ciento
24 ochenta y uno coma cero cinco metros cuadrados (181,05 m²); Área
25 Común: ochenta y uno coma veinte y seis (81,26 m²); Área Total:
26 doscientos treinta coma cuarenta y seis (230,46) m². **TOTAL VIVIENDA 14.-**
27 **Área Neta:** doscientos cincuenta y cinco coma setenta metros cuadrados (255,70
28 m²); Alícuota: cero coma cero uno cuatro seis por ciento (0,0146 %); Área de



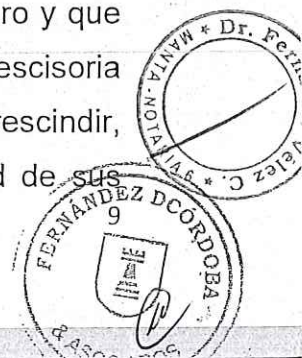


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 terreno: trescientos diez coma veinte y nueve metros cuadrados (310,29 m²)
2 Área Común: ciento treinta y nueve coma veinte y seis (139,26 m²); Área Total:
3 trescientos noventa y cuatro coma noventa y seis (394,96 m²). No obstante
4 expresarse linderos, dimensiones, superficies y alícuotas, se deja expresa
5 constancia que la transferencia de dominio del inmueble, materia de esta
6 compraventa, se la efectúa como cuerpo cierto y determinado y comprende todos
7 los usos, costumbres y servidumbres anexos al derecho de propiedad.-
8 **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Por acuerdo entre el
9 VENDEDOR y el COMPRADOR, el justo precio pactado por el inmueble descrito
10 anteriormente y materia del presente contrato de compraventa, asciende a la
11 suma de **NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS**
12 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 96.900,00)**, valor que el COMPRADOR
13 cancela al VENDEDOR, de la siguiente manera: **Cuatro. Uno.-** La cantidad
14 **OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS**
15 **UNIDOS DE AMERICA (USD 88.900,00)** con el producto del crédito para la
16 adquisición de los inmuebles otorgado por el Banco General Rumiñahui S.A., a
17 favor del COMPRADOR; y, **Cuatro. Dos.-** La cantidad de **OCHO MIL DÓLARES**
18 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 8.000,00)**, con fondos propios
19 del COMPRADOR que paga en efectivo y que declara que tienen una
20 procedencia lícita, que puede ser corroborada por los organismos competentes y
21 no tienen relación alguna con dinero, capitales, bienes, fondos, haberes,
22 beneficios, valores o títulos que se consideren producto de actividades o
23 acciones tipificadas como delitos en las leyes, normas y reglamentos de la
24 materia. El VENDEDOR declara que, al haber recibido la totalidad del justo
25 precio, nada tiene que reclamar al COMPRADOR, ni ahora ni en el futuro y que
26 renuncia expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria
27 y resolutoria o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir,
28 anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realiza en seguridad de sus





1 intereses. EL VENDEDOR y EL COMPRADOR declaran bajo juramento que el
2 precio del inmueble es el que consta en la presente escritura de compraventa y
3 que incluye cualquier obra adicional, alícuota, parqueadero, bodega, patio,
4 etcétera que EL COMPRADOR ha adquirido a EL VENDEDOR y que entre
5 COMPRADOR y VENDEDOR no ha existido ningún acuerdo, contrato o pago
6 adicional al que consta como precio en la escritura. El VENDEDOR declara que
7 al haber recibido la totalidad del justo precio, nada tiene que reclamar al
8 COMPRADOR, ni ahora ni en el futuro, y que renuncia expresamente desde ya a
9 cualquier acción de nulidad, acción rescisoria o resolutoria, o de cualquier
10 naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir, anular, etcétera este
11 contrato, pues esta venta la realiza en seguridad de sus intereses.- **CLÁUSULA**
12 **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** EL VENDEDOR transfiere a favor
13 del COMPRADOR, el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con
14 todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto
15 activas como pasivas que le son anexos; así como todo aquello que se considere
16 inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo con Código Civil
17 Ecuatoriano, obligándose el VENDEDOR al saneamiento por evicción de
18 conformidad con la Ley. El COMPRADOR adquiere la calidad de copropietario en
19 relación con los bienes comunes materia del presente contrato, de conformidad
20 con la Ley de Propiedad Horizontal; esto es, que pasan a tener el dominio
21 indivisible de todo aquello que es necesario para la existencia, seguridad y
22 conservación del Proyecto Inmobiliario Nahla y, los que permita al COMPRADOR
23 el normal uso y goce de los bienes que adquieren. **CLÁUSULA SEXTA.-**
24 **ENTREGA DE LOS BIENES TERMINADOS - TRADICIÓN.-** Sin perjuicio de lo
25 estipulado, la entrega o tradición de los bienes objeto de la presente
26 compraventa, será efectuada por el FIDEICOMISO al COMPRADOR, contruidos
27 y listos para su uso, al momento de la inscripción de este instrumento en el
28 Registro de la Propiedad respectivo, lo cual es aceptado por EL COMPRADOR.



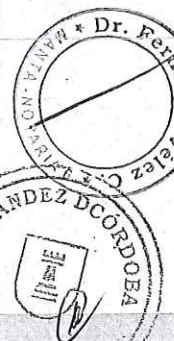


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIONES DE LOS COMPARECIENTES.**
2 **COMPRADOR** expresa y voluntariamente declara: **Siete. Uno.-** Recibir el
3 inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción. **Siete. Dos.-** Su
4 conformidad en cuanto al estado y condición de los inmuebles y al precio
5 pactado por ellos, y de la misma manera declara que ha podido verificar que las
6 áreas comunales del Conjunto se encuentran concluidas y a su entera
7 satisfacción, las mismas que serán entregadas de manera formal para su uso
8 una vez que exista un porcentaje mínimo de copropietarios que pueda recibir las
9 mismas, aceptando desde ya todo lo que en ellas se encuentran, su distribución
10 y uso, por lo que renuncia a realizar cualquier tipo de reclamo en contra del
11 FIDEICOMISO, la Fiduciaria, Comercializadora o el Constructor por tal motivo.
12 **Siete. Tres.-** Su conformidad en cuanto al estilo estético elegido para los
13 inmuebles, así como la calidad de los acabados y materiales utilizados, sin que
14 tenga nada que reclamar en tal virtud. **Siete. Cuatro.-** Acepta los contratos
15 celebrados o que celebrare por el **VENDEDOR** para la adquisición del sistema de
16 generación de luz declarando que, en la proporción que corresponda a las
17 alícuotas que adquieren, se obligan a asumir las obligaciones relativas al pago de
18 los valores que se requieran para el mantenimiento de dichos equipos, así como
19 se obligan a cumplir con las disposiciones relativas a exclusividad en provisión de
20 servicios y demás acuerdos contenidos en dichos contratos. **Siete. Cinco.-**
21 Conocer y aceptar que no está permitido colocar temporal o definitivamente
22 ningún tipo de publicidad en el antepecho y/o ventanas situados en la fachada
23 del Conjunto, ya que para ello se requerirá contar con la respectiva aprobación y
24 autorización por escrito del administrador de la construcción del Proyecto
25 Inmobiliario, sin perjuicio de las autorizaciones municipales que correspondieren
26 conforme las normas vigentes. Para el caso de los locales comerciales, se podrá
27 colocar publicidad siempre que se hubieren obtenido las respectivas
28 autorizaciones municipales. **Siete. Seis.-** Acepta que los tributos, especial pero





1 no taxativamente los impuestos prediales y contribuciones especiales de
2 mejoras, los costos de servicios públicos como electricidad, telefonía, agua
3 potable y las expensas de condominio, están a su exclusivo cargo y
4 responsabilidad desde que se suscribe este contrato o desde que los bienes
5 materia de esta compraventa le hubieren sido entregados, lo que haya ocurrido
6 primero. El COMPRADOR asume la responsabilidad de solicitar a las empresas
7 correspondientes los medidores y suministros de servicios básicos del caso. De
8 la misma manera, El COMPRADOR declara aceptar y conocer, que a la fecha
9 que recibe el bien objeto de la presente contrato es responsable del pago del
10 impuesto predial que se genere por el bien, en virtud de lo cual El VENDEDOR
11 se compromete a pagar únicamente el valor proporcional hasta la fecha que
12 emite la orden de entrega, razón por la cual El COMPRADOR renuncia a
13 presentar cualquier tipo de reclamo relacionado por el pago del mismo, inclusive
14 de darse el caso que el Municipio no actualice correctamente la información una
15 vez perfeccionada la transferencia de dominio. **Siete. Siete.-** Conoce todos los
16 términos y condiciones de este instrumento, y se ratifica en los mismos. **Siete.**
17 **Ocho.-** Conoce que la compañía ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A
18 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, comparece a la
19 suscripción de este contrato, exclusivamente para dar cumplimiento a las
20 instrucciones impartidas en el contrato de FIDEICOMISO del cual es su
21 representante legal y su responsabilidad se limita de forma exclusiva y privativa a
22 su cumplimiento así como la gestión de la Fiduciaria del FIDEICOMISO es de
23 medio y que por lo tanto ésta no puede otorgar garantía alguna por los resultados
24 esperados del mismo. **Siete. Nueve.-** Conoce y acepta las responsabilidades del
25 FIDEICOMISO y de la Fiduciaria del FIDEICOMISO en el desarrollo, ejecución y
26 construcción del Proyecto Inmobiliario. **Siete. Diez.-** Conocer que el Constructor
27 del Proyecto Inmobiliario Nahla, es la compañía AC BUILDERSON COMPAÑÍA
28 DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, la cual será la única responsable por la





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 calidad de la construcción, acabados y entrega de los bienes materia del
2 presente contrato. **Siete. Once.-** Exime al FIDEICOMISO y su Fiduciaria, a sus
3 Constituyentes, a sus Beneficiarios, y al Constructor de toda responsabilidad por
4 la veracidad de las presentes declaraciones. **Siete. Doce.-** Que el presente
5 contrato deja sin efecto y reemplaza cualquier otro acuerdo escrito o verbal
6 relacionado a los bienes que se venden. **Siete. Trece.-** Conoce y acepta que es
7 de su responsabilidad y por ende se obliga a realizar la actualización de datos
8 catastrales de los bienes que se transfieren a su favor, una vez inscrita esta
9 transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad, en el evento de que el
10 Municipio respectivo por omisión u error no mantenga correctamente el catastro.
11 **Siete. Catorce.-** Los comparecientes declaran bajo juramento que dejan sin
12 efecto cualquier contrato preexistente como promesa de compraventa, por lo que
13 nada tiene que reclamar en el futuro por el cumplimiento de los mismos. **Siete.**
14 **Quince.-** Los comparecientes declaran que en el Conjunto Habitacional Nahla
15 del que forma parte el inmueble que se enajena a través del presente
16 instrumento, no cuenta con Administrador y todavía no se han establecido
17 valores de alícuotas de mantenimiento y/o administración. En todo caso de existir
18 algún pago en este sentido asumirán el COMPRADOR hasta que se formalice la
19 administración. En consecuencia, quedan liberados de exigir certificación alguna
20 tanto el señor Notario como el señor Registrador de la Propiedad del cantón
21 Manta, para la celebración e inscripción de la presente escritura,
22 respectivamente. **CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL**
23 **COMPRADOR RESPECTO DEL CREDITO DE VIVIENDA. EL COMPRADOR**
24 **solicitante del Crédito de Vivienda de Interés [Social] o [Público], de acuerdo con**
25 **las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera,**
26 **que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés**
27 **social y público, los otorgados a personas naturales con garantía hipotecaria para**
28 **la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso. Para el caso de**





1 la vivienda de interés social se considera un valor comercial de hasta 177,66
2 Salarios Básicos Unificados; y, para la vivienda de interés público desde 177,67 a
3 228,42 Salarios Básicos Unificados; para el caso de las viviendas de interés
4 público el precio por metro cuadrado deberá ser menor o igual a 2,49 Salarios
5 Básicos Unificados, declara bajo juramento: **Ocho, Uno.-** Que la vivienda que
6 pretende adquirir con el crédito que se le otorga: es la primera, única y
7 corresponde al primer uso de dicha vivienda, y que actualmente no es
8 propietario de otra vivienda; **Ocho. Dos.-** Que no ha recibido anteriormente otro
9 beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el Financiamiento de
10 Vivienda de Interés Social e Interés Público con la participación del sector
11 financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no
12 financiero". **Ocho. Tres.-** EL COMPRADOR autoriza expresamente al Banco
13 General Rumiñahui S.A., como institución financiera otorgante del crédito, así
14 como a las autoridades competentes a que soliciten y verifiquen esta
15 información. **Ocho. Cuatro.-** EL VENDEDOR declara bajo juramento que ha
16 cumplido y revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los
17 artículos 80 y 86 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión
18 del Suelo y los artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de
19 Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como con la Norma
20 Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las normas técnicas del Servicio
21 Ecuatoriano de Normalización – INEN. **CLÁUSULA NOVENA: SANEAMIENTO.-**
22 El VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley,
23 quedando los inmuebles libres de juicios y de toda acción rescisoria y resolutoria
24 o contrato de arrendamiento o anticrético que deban ser respetados. Al efecto se
25 agrega el correspondiente certificado de gravamen conferido por el señor
26 Registrador de la Propiedad, respectivo.- **CLÁUSULA DÉCIMA: LICITUD DE**
27 **ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS.-** El COMPRADOR declara expresamente
28 que los fondos con los cuales cancelan los valores establecidos en este





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna
2 actividad tipificada en la Ley de Control de Sustancias Estupefacientes y
3 Psicotrópicas o en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de
4 Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos. El COMPRADOR autoriza
5 expresamente al FIDEICOMISO para que, directamente o a través de terceros,
6 efectúen todas las indagaciones que razonablemente deba realizar para
7 comprobar el origen de estos recursos. En caso de que se inicien contra el
8 COMPRADOR investigaciones relacionadas con las mencionadas actividades, el
9 FIDEICOMISO se halla autorizado para proporcionar a las autoridades
10 competentes las informaciones que éstas demanden. Por otra parte, queda
11 establecido que y declarado juramentadamente que los fondos recibidos serán
12 destinados a actividades lícitas, y no serán destinados a ninguna actividad
13 tipificada en la Ley de Control de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas o
14 en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de
15 Activos y del Financiamiento de Delitos. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:**
16 **CONDICIÓN RESOLUTORIA.**— Las partes expresamente declaran conocer y
17 aceptar que el presente contrato de compraventa se resolverá, en el caso de
18 que, el pago que realice el COMPRADOR por los bienes objeto de este contrato,
19 sea mediante crédito y una vez inscrita la presente compraventa en el Registro
20 de la Propiedad, la institución financiera pertinente no efectuar el desembolso
21 correspondiente al pago del precio por los inmuebles, en virtud del crédito
22 hipotecario contratado por El COMPRADOR. Si el desembolso no se realiza
23 dentro del plazo de dos meses contados a partir de la inscripción del presente
24 contrato en el registro público correspondiente, El COMPRADOR autoriza al
25 VENDEDOR a suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios a
26 fin de resciliar el presente contrato, en razón del cumplimiento de la presente
27 condición resolutoria, quedando incluso autorizada a solicitar la anulación de la
28 inscripción de la compraventa en el Registro de la Propiedad correspondiente.



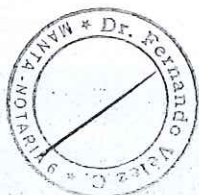


1 **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL.-**

2 En caso de que se modifique o amplíe la Declaratoria de Propiedad Horizontal, el
3 FIDEICOMISO y los constituyentes de dicho FIDEICOMISO, se reservan el
4 derecho de solicitar individual o conjuntamente la modificación o ampliación de
5 esta, corriendo por su exclusiva cuenta la totalidad de los gastos que dichas
6 modificaciones irrogaren por un plazo de cuatro (4) años, contados desde la
7 fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la Declaratoria de
8 Propiedad Horizontal. A esos efectos, El COMPRADOR otorga poder especial
9 irrevocable por el término aludido, a favor del FIDEICOMISO y sus
10 Constituyentes, para que actuando individual o conjuntamente, en su nombre y
11 representación, presenten de conformidad con dichas modificaciones y suscriban
12 los planos modificatorios, así como la pertinente escritura pública de
13 modificación, rectificación o ampliación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal
14 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, siempre y cuando dicha
15 modificatoria no altere las alícuotas y superficies de los inmuebles que El
16 COMPRADOR está adquiriendo por este instrumento, ni los diseños y estructura
17 del Edificio. En caso de que El COMPRADOR venda las unidades adquiridas por
18 el presente contrato, se obliga a obtener que el nuevo adquirente otorgue
19 idéntico poder y por el mismo plazo. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**

20 **IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden
21 la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta del
22 COMPRADOR, a excepción del impuesto de plusvalía y obras que en caso de
23 generarse será cancelado por el VENDEDOR.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:**

24 **SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Como se
25 señaló anteriormente, el Conjunto donde se encuentran ubicado el inmueble
26 materia de esta compraventa, está sometido bajo el Régimen de Propiedad
27 Horizontal, razón por la cual el COMPRADOR se compromete a ejercer el
28 dominio, posesión, uso y goce del inmueble que adquieren, en los términos y





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 condiciones constantes en el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, así
2 mismo, manifiesta su voluntad de adherirse y aceptar el Reglamento Interno de
3 Copropiedad que se establezca para el Conjunto Habitacional Nahla. EL
4 COMPRADOR expresamente declara que en el caso de presentarse alguna
5 situación que precise el realizar modificaciones en la Declaratoria de Propiedad
6 horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado Nahla, acepta y faculta
7 expresamente al FIDEICOMISO, o a quien el designare, para que realice todos
8 los procesos de modificación que sean necesarios para el bienestar del Proyecto
9 Inmobiliario y sus condóminos. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:**
10 **AUTORIZACIÓN.**- Las partes se autorizan mutuamente para que cualquiera de
11 ellas obtenga la inscripción del presente instrumento en el Registro de la
12 Propiedad correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CONTROVERSIAS.**-
13 Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su ejecución, liquidación
14 e interpretación, será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro de
15 Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito (CAM). En el evento
16 que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento las partes de
17 consuno aceptan someterlo a resolución de un Tribunal de Arbitraje de la
18 Cámara de Comercio de Quito (CAM), cuya decisión constituirá fallo de última
19 instancia y cuyo procedimiento se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y
20 Mediación, el Reglamento de la CAM, y a los siguientes preceptos: Uno.-El
21 tribunal estará integrado por un árbitro, designado por el CAM de la Cámara de
22 Comercio de Quito de conformidad con lo establecido en la Ley de Arbitraje y
23 Mediación. El Tribunal decidirá en derecho.- Dos.-Para la ejecución de medidas
24 cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar a los funcionarios
25 públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea
26 necesario recurrir a juez ordinario alguno.-Tres.-El procedimiento arbitral será
27 confidencial.-Cuatro.-El lugar del arbitraje será las instalaciones del CAM.
28 **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: DIRECCIÓN PARA EFECTOS**





1 **CONTRACTUALES.-** Las partes señalan como direcciones contractuales las
2 siguientes: **Dieciséis. Uno.- EL VENDEDOR / FIDEICOMISO:** Avenida Naciones
3 Unidas 10-14 y Avenida Amazonas, Edificio La Previsora, Piso 8, Oficina 801, de
4 la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, correo electrónico:
5 prosero@enlace.ec . **Dieciséis. Dos.- EL COMPRADOR:** Dirección:
6 Urbanización Rey Arturo manzana 17 y 28 del cantón Daule, provincia del
7 Guayas; Teléfono: 0997488227; Correo electrónico: engelsfernandez-
8 17@hotmail.com . **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Las partes
9 declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de
10 sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción de este. - Usted señor
11 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez
12 del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura
13 pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Milton Bustillos
14 Rodas, con matrícula número Diecisiete – Dos mil diecinueve – Setecientos
15 cuarenta y seis (17-2019-746) del Foro de Abogados del Consejo de la
16 Judicatura.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA**
17 **CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** SEÑOR
18 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una
19 de la cual conste la hipoteca abierta contenida en los siguientes términos:
20 **PRIMERA. - COMPARECIENTES:** Comparecen en la celebración del presente
21 contrato por una parte, el **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**, domiciliado en
22 la Avenida República E37-55 y Martín Carrión, teléfono 023936200, correo
23 electrónico servicioalcliente@bgr.com.ec , representado por la señora **BRIGIDA**
24 **DELIA CORONEL ROCA**, en su calidad de Apoderado Especial tal y como se
25 acredita con la copia certificada del Poder Especial que se acompaña como
26 documento habilitante, parte a la cual, en adelante podrá llamarse simplemente
27 el "**BANCO**"; y, por otra parte, el señor **ENGELS EMANUEL FERNÁNDEZ**
28 **PEÑA**, por sus propios y personales derechos, domiciliado en la Urbanización





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Rey Arturo manzana 17 y 28 del cantón Daule, provincia del Guayas, teléfono
2 número 0997488227, correo electrónico engelsfernandez-17@hotmail.com, a
3 quien en adelante se le denominará la "PARTE DEUDORA". **SEGUNDA. -**
4 **ANTECEDENTES:** La PARTE DEUDORA, en razón de su movimiento
5 económico, necesita la concesión de créditos u otras operaciones bancarias
6 permitidas por la ley, para lo cual declara que ha sido su voluntad expresa utilizar
7 cualesquiera de los servicios de crédito así como acceder a otras operaciones
8 que otorga el BANCO, sean estos individuales o conjuntos, directos o indirectos,
9 incluyendo avales o fianzas concedidos por el mencionado BANCO,
10 comprometiéndose a pagar dichas obligaciones en la moneda correspondiente
11 en la que contraje o contraiga. El BANCO está dispuesto a operar dentro de sus
12 atribuciones legales, sin que esto signifique compromiso de su parte u obligación
13 para la gestión y otorgamiento de préstamos u otras operaciones a la PARTE
14 DEUDORA. **TERCERA. - HIPOTECA ABIERTA:** La PARTE DEUDORA, sin
15 perjuicio de sus responsabilidades personales, de forma voluntaria y por así
16 convenir a sus intereses, y con el fin de garantizar el pago de cualquier
17 obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido,
18 directa o indirecta, pasada, presente o futura, que la PARTE DEUDORA
19 individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el futuro a favor del
20 BANCO o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a cualquier título al
21 BANCO, sin restricción de ninguna clase, compromete sus bienes presentes y
22 futuros y además constituye a favor del BANCO, HIPOTECA ABIERTA EN
23 CALIDAD DE PRIMERA sobre la Vivienda CATORCE, que forma parte del
24 Conjunto Habitacional Nahla, que se encuentra ubicado en la Vía Manta – San
25 Mateo, a lado de la Urbanización Ciudad del Sol, de la parroquia y cantón Manta,
26 provincia de Manabí, consta de planta baja que posee sala, comedor, cocina,
27 baño social, escalera, bodega y alacena, y un patio destinado para
28 estacionamiento, jardinería y áreas para servicios y la planta alta contiene tres





1 dormitorios, tres baños y hall, cuyas dimensiones y superficies se detallan a
2 continuación: **VIVIENDA CATORCE: PLANTA BAJA (51,02m²) POR ARRIBA:**
3 Lindera con la planta alta de la misma casa, en cincuenta y uno metros
4 cuadrados (51,00m²); **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto
5 habitacional, en cincuenta y uno metros cuadrados (51,00m²); **POR EL ESTE:**
6 Lindera con Patio de la misma casa en seis metros (6,00m); **POR EL OESTE:**
7 Lindera con Patio de la misma casa en seis metros (6,00m); **POR EL NORTE:**
8 Lindera con Patio de la misma casa en ocho coma cincuenta metros (8,50m);
9 **POR EL SUR:** Lindera con Patio de la misma casa en ocho coma cincuenta
10 metros (8,50m) Área: cincuenta y uno metros cuadrados (51,00m²). **PLANTA**
11 **ALTA (55,50m²):** **POR ARRIBA:** Lindera con losa cubierta de la misma casa en
12 cincuenta y cinco coma cincuenta metros cuadrados 55,50m²; **POR ABAJO:**
13 lindera con planta baja de la misma casa en cincuenta y cinco coma cincuenta
14 metros cuadrados (55,50m²); **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia Patio de la
15 misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cuatro coma cero cinco
16 metros (4,05m), desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma quince metros
17 (1,15m), desde este punto gira hacia el Norte en uno coma noventa y cinco
18 metros (1,95m); **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia Patio de la misma casa
19 en seis metros (6,00m). **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia patio de la
20 misma casa en ocho coma cincuenta metros (8,50m); Por el Sur: lindera con
21 vacío hacia Patio de la misma casa en nueve coma sesenta y cinco metros
22 (9,65m); Área: cincuenta y cinco coma cincuenta metros cuadrados (55,50m²).
23 **PATIO: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma casa
24 en ciento cuarenta y nueve coma veinte metros cuadrados (149,20m²); **POR**
25 **ABAJO:** lindera con terreno conjunto habitacional en ciento cuarenta y nueve
26 coma veinte metros (149,20m²); **POR EL ESTE:** lindera con área comunal del
27 conjunto habitacional (calle interna) en diez coma sesenta y cinco metros
28 (10,65m); **POR EL OESTE:** lindera con calle interna en diez coma sesenta y





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cinco metros (10,65m); **POR EL NORTE:** lindera con Casa trece (13); Patio en
2 dieciocho coma ochenta y cinco metros (18,85m); **POR EL SUR:** lindera con
3 Casa quince (15) Patio en dieciocho coma sesenta y cinco metros (18,65m);
4 Área: ciento cuarenta y nueve coma veinte metros cuadrados (149,20m2).
5 **ÁREAS Y ALÍCUOTAS DE LA VIVIENDA CATORCE: PLANTA BAJA:** Área
6 Neta: cincuenta y uno metros cuadrados (51,00 m2); Alícuota: cero coma cero
7 cero dos nueve por ciento (0,0029%); Área de terreno: sesenta y uno coma
8 ochenta y nueve metros cuadrados (61,89 m2); Área Común: veinte y siete coma
9 setenta y ocho metros cuadrados (27,78 m2); Área Total: setenta y ocho coma
10 setenta y ocho metros cuadrados (78,78 m2); **PLANTA ALTA:** Área Neta:
11 cincuenta y cinco coma cincuenta (55,50 m2); Alícuota: cero coma cero cero tres
12 por ciento (0,0032%); Área de terreno: sesenta y siete coma treinta y cinco
13 metros cuadrados (67,35 m2); Área Común: treinta coma veinte y tres metros
14 cuadrados (30,23 m2); Área Total de ochenta y cinco coma setenta y tres metros
15 cuadraos (85,73 m2). **PATIO:** Área Neta: ciento cuarenta y nueve coma veinte
16 metros cuadrados (149,20 m2); Alícuota: cero coma cero cero ocho cinco por
17 ciento (0,0085 %); Área de terreno: ciento ochenta y uno coma cero cinco metros
18 cuadrados (181,05 m2); Área Común: ochenta y uno coma veinte y seis (81,26
19 m2); Área Total: doscientos treinta coma cuarenta y seis (230,46) m2. **TOTAL**
20 **VIVIENDA 14.-** Área Neta: doscientos cincuenta y cinco coma setenta metros
21 cuadrados (255,70 m2); Alícuota: cero coma cero uno cuatro seis por ciento
22 (0,0146 %); Área de terreno: trescientos diez coma veinte y nueve metros
23 cuadrados (310,29 m2); Área Común: ciento treinta y nueve coma veinte y seis
24 (139,26 m2); Área Total: trescientos noventa y cuatro coma noventa y seis
25 (394,96 m2). Los demás antecedentes de dominio, constan del (de los)
26 certificado(s) conferido(s) por el señor Registrador de la Propiedad que se
27 agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s). **CUARTA. - EXTENSION**
28 **DE LA HIPOTECA:** Los linderos del (de los) inmueble(s) que se hipoteca(n) y





1 que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si
2 alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también
3 hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la
4 propiedad, inclusive aumentos, mejoras, instalaciones, construcciones y
5 edificaciones realizadas o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que
6 se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación
7 según las reglas del Código Civil vigente. Se deja expresa constancia de que sin
8 embargo de haberse descrito, fijado y determinado área y linderos del (de los)
9 inmueble(s), éste(os) se hipoteca(n) como cuerpo cierto con todos sus usos,
10 costumbres, servidumbres, entradas, salidas y más derechos anexos.
11 Adicionalmente se aclara que la hipoteca que antecede se entenderá legalmente
12 constituida aún en el caso de que todo o parte del (de los) inmueble(s)
13 hipotecado(s) hubiere(n) sido adquirido(s) por la PARTE DEUDORA con
14 diferentes títulos de los antes mencionados. QUINTA. - OBLIGACIONES
15 **GARANTIZADAS:** La presente hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto
16 en los incisos tercero y cuarto del Artículo 2315 del Código Civil para garantizar
17 todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA mantenga o llegare a mantener
18 para con el BANCO. En tal sentido la presente hipoteca garantiza el pago de
19 cualquier obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo
20 vencido, directa o indirecta, pasada, presente o futura, que la PARTE DEUDORA
21 individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el futuro a favor del
22 BANCO o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a cualquier título al
23 BANCO, sin restricción de ninguna clase. Al efecto se entenderá por obligaciones
24 a cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias, pasivos, cuentas
25 por pagar, operaciones y cánones de arrendamiento mercantil, deudas vencidas
26 o por vencer, directas o indirectas, individuales o conjuntas, que cualquiera de las
27 personas naturales o jurídicas denominadas para efectos de este contrato como
28 PARTE DEUDORA, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor del



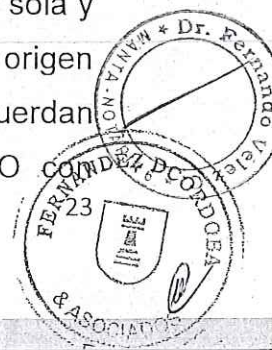


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

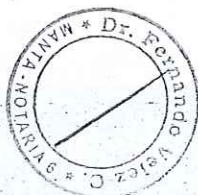


1 BANCO, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario,
2 arrendatario mercantil, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, sea cual
3 fuere el género de la facilidad crediticia o financiera, sea que se refieran a
4 préstamos hipotecarios o prendarios con o sin emisión de títulos o a préstamos
5 quirografarios o de cualquier otro tipo de crédito, sea que se refieran a entrega de
6 numerario, emisión de cédulas, créditos en cuenta, sobregiros ocasionales o
7 contratados, otorgamiento de garantías, contragarantías, fianzas, avales, cartas
8 de garantía o de crédito, descuentos de pagarés o letras de cambio o cualquier
9 otro título de crédito, cauciones, aceptaciones bancarias, créditos documentarios,
10 cobranzas, créditos dentro del mecanismo de Fondos Financieros, créditos con
11 cargo al Fondo para la Pequeña Industria y Artesanía (FOPINAR), créditos con el
12 financiamiento de la emisión de Bonos de Fomento, créditos de estabilización,
13 créditos para desarrollo de proyectos declarados de interés social y enmarcados
14 dentro del Sistema de Incentivos para Vivienda auspiciado por el Ministerio de
15 Desarrollo Urbano y Vivienda, operaciones de reembolso o por subrogación del
16 acreedor, cualquier otro género de obligaciones suscritas, aceptadas o avaladas
17 por la PARTE DEUDORA, cualquier otro tipo de operaciones de las permitidas
18 por la Ley o cualquier otra que esté facultado el BANCO para operar a través de
19 cualquier modalidad crediticia o contractual, se hallen instrumentadas o no bajo
20 cualquier título de crédito, y que el BANCO califique como tales o se registren en
21 los libros de contabilidad del BANCO, hayan sido otorgadas por cuenta de la
22 PARTE DEUDORA o por terceros autorizados o avalizados por ella, así como a
23 sus correspondientes intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de
24 cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados
25 contratados para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y
26 única decisión del BANCO se considere como obligación ya sea su origen
27 anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. Las partes acuerdan
28 expresamente que se someten a la aseveración que haga el BANCO





1 relación a lo anotado, afirmación que será prueba suficiente. **SEXTA. -**
2 **VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA:** La hipoteca abierta que se constituye
3 por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las
4 obligaciones garantizadas. Expresamente la PARTE DEUDORA renuncia a
5 solicitar que se declare extinguida la hipoteca abierta constituida en esta
6 escritura, por otra vía que no sea la cancelación por parte del BANCO, mediante
7 el otorgamiento de la escritura pública correspondiente y a este efecto la PARTE
8 DEUDORA renuncia el derecho que les concede el Artículo 2336 del Código
9 Civil. **SÉPTIMA. - SANEAMIENTO:** La PARTE DEUDORA declara expresamente
10 y bajo juramento que el(los) inmueble(s) que da en garantía a favor del BANCO,
11 mediante el otorgamiento de esta escritura, se halla(n) libre(s) de todo gravamen,
12 prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo,
13 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, y en
14 general de toda limitación de dominio. Al efecto, la PARTE DEUDORA se obliga
15 para con el BANCO al saneamiento de acuerdo con la Ley. **OCTAVA. -**
16 **VENCIMIENTO ANTICIPADO:** El BANCO, en uno cualquiera de los siguientes
17 casos y aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás
18 obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido
19 el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, ejerciendo la acción real
20 hipotecaria, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido
21 capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, gastos judiciales
22 y extrajudiciales de cobranza y recuperación, siendo suficiente prueba para
23 establecer tales gastos y montos la sola aseveración del BANCO: a) Si la PARTE
24 DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier cuota, dividiendo u
25 obligación, a favor del BANCO; b) Por incumplimiento o violación del presente
26 contrato por parte de la PARTE DEUDORA; c) Si el BANCO, Superintendencia
27 de Bancos o el Banco Central, en cualquier momento notaren o reclamaren
28 disminución o falta de garantía; d) Si no se verificare la inscripción de esta





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 escritura por causas imputables a la PARTE DEUDORA o si se verificare
2 ilegalmente. e) Si existen hipotecas o gravámenes anteriores sobre el(os)
3 inmueble(s) hipotecado(s); f) Si la PARTE DEUDORA tuviere obligaciones con
4 personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que
5 a juicio del BANCO pongan en peligro sus créditos; g) Si la PARTE DEUDORA, a
6 juicio del BANCO, dejare de mantener el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por
7 este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus aumentos, mejoras,
8 instalaciones, construcciones y edificaciones. h) Si la PARTE DEUDORA
9 vendiere, hipotecare o limitare el dominio del (de los) inmueble(s) hipotecado(s)
10 total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito
11 de éste. i) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) embargado(s),
12 secuestrado(s), sufriere(n) prohibición de enajenar por razón de otros créditos o
13 se destruyere sustancialmente por cualquier razón o circunstancia. j) Si se
14 promoviere contra la PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria,
15 rescisoria o de dominio o cualquier otra acción con relación al(a los) inmueble(s)
16 hipotecado(s), o si éste(os) fuese(n) objeto de expropiación u otro medio similar
17 que traiga como consecuencia la transferencia de dominio. k) Si la PARTE
18 DEUDORA incurriere en mora en el pago de los tributos municipales o fiscales,
19 en especial los relacionados con el(los) inmueble(s) hipotecado(s). l) Si la PARTE
20 DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus
21 trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. m) Si recayere sobre
22 cualquiera de los bienes de la PARTE DEUDORA providencias precautelatorias o
23 de ejecución como prohibiciones, secuestros, retención, embargos, prendas
24 pretorias u otras similares. n) Si se dictare auto coactivo contra la PARTE
25 DEUDORA por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos o por cualquier otro
26 motivo. ñ) Si la PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en
27 ejecución promovido por terceros contra ella. o) Si se produjere la insolvencia o
28 concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o fuere enjuiciada por estafa





1 quiebra o insolvencia. p) Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a
2 presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones
3 estipuladas en este instrumento o en cualquier otro instrumento suscrito con el
4 BANCO. q) Si la PARTE DEUDORA se constituyere en fiadora a favor del fisco,
5 municipalidades o entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, por obligaciones
6 propias o ajenas. r) Si la PARTE DEUDORA no contratare o no mantuviere
7 vigente una póliza de seguro endosada a favor del BANCO que cubra el valor del
8 (de los) inmueble(s) hipotecado(s) por un plazo igual a la vigencia de los
9 préstamos u obligaciones contraídas con el BANCO, comprometiéndose a
10 mantener la vigencia de la póliza hasta la completa extinción de las obligaciones
11 garantizadas, o no cancelare las primas correspondientes. s) Si la PARTE
12 DEUDORA fuere demandada por cuestiones provenientes de relaciones
13 laborales, ya por reclamaciones personales o colectivas o bien del Instituto
14 Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportaciones,
15 contribuciones, etc. t) Si, en caso de estar casado con régimen de sociedad
16 conyugal, la PARTE DEUDORA disolviera la sociedad de bienes que tiene
17 formada con su cónyuge. u) Si el BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a
18 cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel,
19 a solicitud de la PARTE DEUDORA. v) Si la PARTE DEUDORA no diere las
20 facilidades del caso para verificar realizar inspecciones al(a los) inmueble(s)
21 hipotecado(s) a los Inspectores del BANCO; w) Por cualquier otra causal
22 estipulada en los correspondientes títulos a través de los cuales se hayan
23 instrumentado las obligaciones garantizadas por esta hipoteca. x) En los demás
24 casos establecidos en este contrato o en la Ley. Al efecto la PARTE DEUDORA
25 renuncia expresamente al beneficio del plazo que le haya otorgado el BANCO y
26 éste podrá proceder como si todos los créditos u obligaciones se encontraren de
27 plazo vencido. La sola afirmación del BANCO en la demanda, en el sentido de
28 que la PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en esta





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cláusula, será suficiente prueba para los efectos determinados en la misma.

2 **NOVENA. - CONSTANCIA DE LAS OBLIGACIONES:** Los créditos de la PARTE

3 DEUDORA para con el BANCO, así como de las obligaciones que ésta

4 contrajese por los otros conceptos que enuncian en este instrumento, podrán

5 hallarse instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y se entenderán

6 como obligaciones garantizadas ante la sola afirmación del BANCO que las

7 califique como tales o cuando se registren en los libros de contabilidad del

8 BANCO, sin perjuicio de lo se podrán dejar constancia de las mismas en

9 documentos públicos o privados, suscritos por la PARTE DEUDORA,

10 reconocidos judicial o notarialmente, incluso por los fiadores si los hubiere, y

11 siempre que el BANCO creyere necesario tal reconocimiento, excepto cuando se

12 trate de prendas agrícolas, pecuarias o industriales, que de acuerdo con la Ley,

13 deben necesariamente ser reconocidos e inscritos. **DÉCIMA. - PROHIBICIÓN**

14 **DE ENAJENAR:** Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, la

15 PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas o

16 gravámenes sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s), así como de constituir sobre

17 éste(os) servidumbres o derechos de uso o habitación o de darlo(s) en anticresis

18 o en arrendamiento por escritura pública, sin expreso consentimiento escrito del

19 BANCO. Si tal cosa ocurriere, el BANCO queda plenamente facultado, sin

20 necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las

21 obligaciones que por parte de la PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de

22 pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para el

23 pago de las mismas. **DÉCIMA PRIMERA. - TOLERANCIAS:** Cualquier tolerancia

24 del BANCO respecto al incumplimiento de la PARTE DEUDORA no podrá ser

25 considerada como novación o condonación, ni se le podrá invocar para la

26 repetición del hecho tolerado. **DÉCIMA SEGUNDA. - DECLARACIONES:** La

27 PARTE DEUDORA declara bajo juramento y su exclusiva responsabilidad que a

28 partir de la inscripción de este instrumento el(los) inmueble(s) hipotecado(s)





1 únicamente estará(n) afectado(s) por la hipoteca que se constituye por la
2 presente escritura. De igual manera la PARTE DEUDORA, declara que el(los)
3 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, los utilizará en negocios
4 lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier
5 responsabilidad al BANCO por el uso que de a dichos fondos. Adicionalmente la
6 PARTE DEUDORA, conocedora de la gravedad de las penas del perjurio,
7 declara bajo juramento, que el(los) inmueble(s) hipotecado(s) tiene(n) origen y
8 fines lícitos y no está(n) vinculado(s) con el narcotráfico, lavado de activos y más
9 infracciones determinadas en la Ley de Sustancias Estupefacientes y
10 Psicotrópicas o en la Ley para Reprimir el Lavado de Activos. Por tanto exime a
11 BANCO, aún ante terceros, si la presente declaración es falsa o errónea, y,
12 autoriza a los funcionarios del BANCO a realizar el análisis y verificaciones que
13 considere pertinentes e informar de manera inmediata y documentada al
14 CONSEP o a la Unidad de Inteligencia Financiera o la autoridad competente en
15 casos de investigación o cuando se detectare sobre las transacciones
16 financieras, depósitos, captaciones, etcétera, que la PARTE DEUDORA efectúa
17 movimientos inusuales o sospechosos, por lo que expresamente renuncia a
18 ejecutar cualquier acción o pretensión contra el BANCO, tanto en el ámbito civil
19 como penal, por estos hechos. De igual manera la PARTE DEUDORA declara
20 expresamente no hallarse vinculado, directa o indirectamente, con el BANCO por
21 lo que asume cualquier responsabilidad en caso de que esta declaración sea
22 falsa o errónea y exime al BANCO y a sus funcionarios por tal motivo. **DÉCIMA**
23 **TERCERA. - AVALÚOS:** La PARTE DEUDORA se obliga a renovar, a su costa,
24 el avalúo del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) cada año o en cualquier
25 momento a sola solicitud del BANCO, debiendo este valor cancelarlo en su
26 totalidad en efectivo. En caso de incumplimiento de la PARTE DEUDORA a esta
27 obligación, el BANCO queda autorizado a contratar y pagar dicho avalúo a costa
28 de la PARTE DEUDORA y, en este caso, se obliga la PARTE DEUDORA a





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el avalúo en mención, más
2 los intereses a la máxima tasa legal vigente al momento de la devolución,
3 debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que el BANCO
4 hizo el desembolso y el día en que la PARTE DEUDORA realice la cancelación
5 respectiva por el costo del avalúo. **DÉCIMA CUARTA. - SEGURO:** La PARTE
6 DEUDORA se obliga a contratar un seguro contra todo riesgo y endosarlo a favor
7 del BANCO, sobre el(los) inmueble (e) hipotecado(s) por el valor de dicho(s)
8 bien(es) y con un plazo de vigencia igual al de las obligaciones garantizadas que
9 estuvieren pendientes de pago, comprometiéndose a mantener vigente dicha
10 póliza hasta la completa extinción de las obligaciones garantizadas. Si no lo
11 hiciera, el BANCO podrá contratar tal seguro o la renovación correspondiente y,
12 en este caso, se obliga la PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que
13 hubiere sufragado por el seguro en mención, más los intereses a la máxima tasa
14 legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el
15 lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el desembolso y el día en que la
16 PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. En
17 todo caso la PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita o
18 se endose a la orden del BANCO y además para que, en caso de siniestro se
19 abone a la o a las obligaciones garantizadas el valor que perciba por tal seguro.
20 Sin perjuicio de lo antes indicado se deja expresa constancia de que, si la
21 PARTE DEUDORA o el BANCO no contrataren o renovaren tal seguro o si
22 hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de
23 la PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá el BANCO. **DÉCIMA**
24 **QUINTA. - CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA expresamente
25 declara y acepta que el BANCO podrá ceder en cualquier momento y en forma
26 automática, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la
27 misma a favor de cualquier otra institución financiera o a favor de cualquier
28 persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones





1 posteriores que éstos realicen, para lo cual la PARTE DEUDORA renuncia
2 expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con
3 lo dispuesto en el Artículo 11 del Código Civil vigente, y acepta manifiesta y
4 explícitamente darse por legalmente comunicada de cualquier cesión de
5 derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que
6 realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de
7 la obligación de exhibir el título o de cualquier otra formalidad legal,
8 comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su
9 nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, la PARTE
10 DEUDORA declara expresamente, además, que se someterá a la jurisdicción
11 que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las
12 cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA y
13 contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. La PARTE DEUDORA autoriza
14 desde ya al BANCO para que éste último suministre toda y cualquier información
15 que un futuro adquirente del crédito del que son titulares requiera y que esté o
16 pueda estar amparada por las normas legislativas expedidas sobre el sigilo
17 bancario. La PARTE DEUDORA se da por notificada y acepta desde ya las
18 cesiones que del presente Contrato de Hipoteca haga el BANCO, así como de
19 posteriores cesiones por parte de quienes en el futuro ostenten dicha calidad. Sin
20 perjuicio de lo anterior, la PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que
21 EL BANCO podrá ceder y transferir el presente Contrato de Hipoteca para
22 propósitos de titularización, para lo cual se transcribe la parte pertinente del
23 artículo mil ochocientos cuarenta y cuatro del Código Civil: "Cuando se deba
24 ceder y traspasar derechos o créditos para efecto de desarrollar procesos de
25 titularización realizados al amparo del Código Orgánico Monetario y Financiero,
26 en lo correspondiente al mercado de valores, cualquiera sea la naturaleza de
27 aquellos, sea para transferirlos al fideicomiso mercantil o patrimonio de propósito
28 exclusivo o para que este transfiera al originador o a terceros, no se requerirá





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el
2 traspaso de derechos o créditos en procesos de titularización, se transfiere de
3 pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito
4 como las garantías constituidas sobre tales créditos. En caso de ser necesaria la
5 ejecución de la garantía, el traspaso del crédito y de la garantía, esta deberá ser
6 previamente inscrita en el registro correspondiente. En este caso, para la
7 anotación marginal de la cesión de las hipotecas o de cualquier otra garantía real
8 que asegure el crédito y que requiera la solemnidad de inscripción en un registro
9 público, no se requerirá de la formalidad de la notificación o aceptación del
10 deudor.". **DÉCIMA SEXTA.- GASTOS Y CUANTÍA:** Todos los gastos que
11 ocasionen la celebración y perfeccionamiento de este contrato, los de su
12 cancelación cuando llegue el momento, los honorarios profesionales y en general
13 todos los gastos y cargos que se ocasionen, así como los de contratación del
14 avalúo o de la contratación o renovación de la póliza de seguro referidos en las
15 cláusulas décima cuarta y décima quinta de este instrumento, serán de cuenta
16 exclusiva de la PARTE DEUDORA, siendo prueba suficiente para establecer
17 dichos valores la sola afirmación del BANCO. Para tal efecto la PARTE
18 DEUDORA autoriza, desde ya, a debitar los valores respectivos para cancelar
19 estos rubros, del producto del (de los) crédito(s) a ser concedido(s) por el
20 BANCO a la fecha de su desembolso o de su(s) cuenta(s) corriente(s) o de
21 ahorros o inversiones, incluso mediante precancelación, sin necesidad de dar
22 previo aviso o requerir autorizaciones adicionales. La cuantía del presente
23 contrato, por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMA SÉPTIMA. -**
24 **INSCRIPCIÓN:** La PARTE DEUDORA queda facultada para solicitar y obtener la
25 inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad correspondiente,
26 obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir
27 de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de
28 esta hipoteca. **DÉCIMA OCTAVA. - ACEPTACIÓN:** En las condiciones antes





1 estipuladas, el BANCO tiene a bien aceptar la hipoteca abierta y prohibición de
2 enajenar constituidas a su favor, declarando que ésta, sin embargo, no obliga al
3 BANCO a conceder los créditos o a aceptar las operaciones o créditos que
4 solicitase la PARTE DEUDORA, los que deberán ser calificados, aceptados o no
5 en cada caso, según las conveniencias del BANCO. A su vez, la PARTE
6 DEUDORA acepta y se ratifica en el contenido de todas y cada una de las
7 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **DÉCIMA**
8 **NOVENA. - DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Las partes
9 renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces
10 competentes de esta ciudad, o a los de la ciudad donde se le(s) encuentre, o a
11 los de la ciudad de Manta, y al procedimiento ejecutivo o sumario o al que escoja
12 el BANCO, a sola elección de éste último. Usted, señor Notario, se servirá
13 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.
14 Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se
15 encuentra firmada por la Abogada Karen Moya Blondet, con matrícula número
16 Trece – Dos mil dieciocho – Ciento treinta (13-2018-130) del Foro de Abogados
17 del Consejo de la Judicatura”.- Para la celebración y otorgamiento de la presente
18 escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que
19 les fue por mí, el Notario a los comparecientes aquellos se ratifican en la
20 aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto.

21 



22
23
24 **f) SRA. PRISCILLA VANESSA ROSERO FALCONES**
25 **C.C.No. 0915539787**

26 **APODERADO ESPECIAL - ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.**
27 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS - FIDEICOMISO**
28 **MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA.**



Razón Social
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
NAHLA

Número RUC
1793204211001

Representante legal

• ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS



Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
09/02/2023	No registra	09/02/2023
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
03/02/2023	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Calle: AV. NACIONES UNIDAS Número: E3-39 Intersección: AV. AMAZONAS Número de oficina: 801 Número de piso: 8VO Referencia: JUNTO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Medios de contacto

Email: fidinmobiliarionala@gmail.com Celular: 0995800392 Teléfono trabajo: 022262403

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.

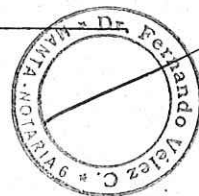
Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0



Razón Social
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
NAHLA

Número RUC
1793204211001

Obligaciones tributarias:

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
– ANUAL
- ANEXO AFIC
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL

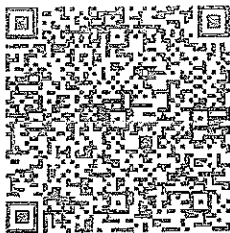
Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.mibob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Recibido por: _____ Fecha: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.



Código de verificación: CATRER2023000051001
Fecha y hora de emisión: 09 de febrero de 2023 11:20
Usuario emisor: Tipan Rodriguez Dennys Stalin
Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.



Factura: 001-002-000195500



20231701002000414

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231701002000414

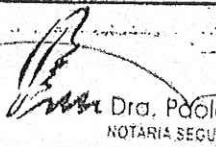


NOTARIO OTORGANTE:	DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	10 DE MARZO DEL 2023, (15:22)
COPIA DEL TESTIMONIO:	DECIMO SEXTA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BARRERA SWEENEY PATRICK	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705291167
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-01-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	SANTIAGO LOZA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1718176942

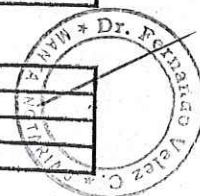
OBSERVACIONES:	OTORGA ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, A FAVOR DE PRISCILLA VANESSA ROSERO FALCONES,
----------------	--


Dra. Paola Delgado Llor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20231701002000414

MATRIZ	
FECHA:	10 DE MARZO DEL 2023, (15:22)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-01-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181701002P00187

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BARRERA SWEENEY PATRICK	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705291167
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-03-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20231701002000414



0002568



Factura: 001-002-000073694



20181701002P00187

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20181701002P00187						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE ENERO DEL 2018, (10:53)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	BARRERA SWEENEY PATRICK	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1705291167	ECUATORIANA	REPRESENTANTE LEGAL	ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
PICHINCHA			QUITO			INAKUITO	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITONOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

0002569

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

PODER ESPECIAL



QUE OTORGA:

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE:

PRISCILLA VANESSA ROSERO FALCONES

CUANTIA INDETERMINADA

DI. 2 COPIAS. 3, 4, 5 (05-09-18) 6, 7, 8 (28-05-19), 9 (09-05-20), 10 (22-04-21), 11, 12 (1-2-22) 13, 14 (16-02-22)
15 (4-11-22) 16 (10-3-23)
O.B.

ESCRITURA NUMERO: 2018-17-01-02-P

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO, ante mi Doctora PAOLA DELGADO LOOR, NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO. Comparece a la celebración de la presente escritura, el señor Patrick Barrera Sweeney, en su calidad de Presidente del Directorio y como tal representante legal de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, de conformidad con el documento que se agrega como habilitante. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, parroquia Chaupicruz.



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

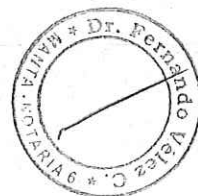
barrio Quito Tennis, calles Vozandes y Bouger No. 122, Edificio El Fundador, Departamento 1B, teléfono 0999500716, correo electrónico pbarrera@baclaw.ec, de estado civil casado, hábil en derecho para contratar y obligarse; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía cuya copia fotostática adjunto como habilitante, y me presenta la siguiente minuta para que eleve a escritura pública, cuyo tenor literalmente es como sigue: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste una de Poder Especial al tenor de las cláusulas que a continuación se detallan: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparecé a la celebración de este instrumento, el señor Doctor Patrick Barrera Sweeney, en su calidad de Presidente del Directorio y como tal representante legal de ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, como se desprende de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El Directorio de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, celebrado en sesión ordinaria el veintiuno de diciembre del año dos mil diecisiete, cuya certificación se adjunta al presente instrumento como documento habilitante, resolvió otorgar poder especial como en derecho se requiere, a favor de la señorita Priscilla Vanessa Rosero Falcones, para que a nombre y representación de la compañía efectúe los actos objeto del presente poder especial, mismos que se encuentran detallados en la siguiente cláusula.- **CLÁUSULA TERCERA: PODER.-** Con este antecedente y por medio de este instrumento el señor Doctor Patrick Barrera Sweeney, en su calidad de Presidente del Directorio y como tal representante legal de ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, debidamente autorizado por el Directorio de la misma,

0002570

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



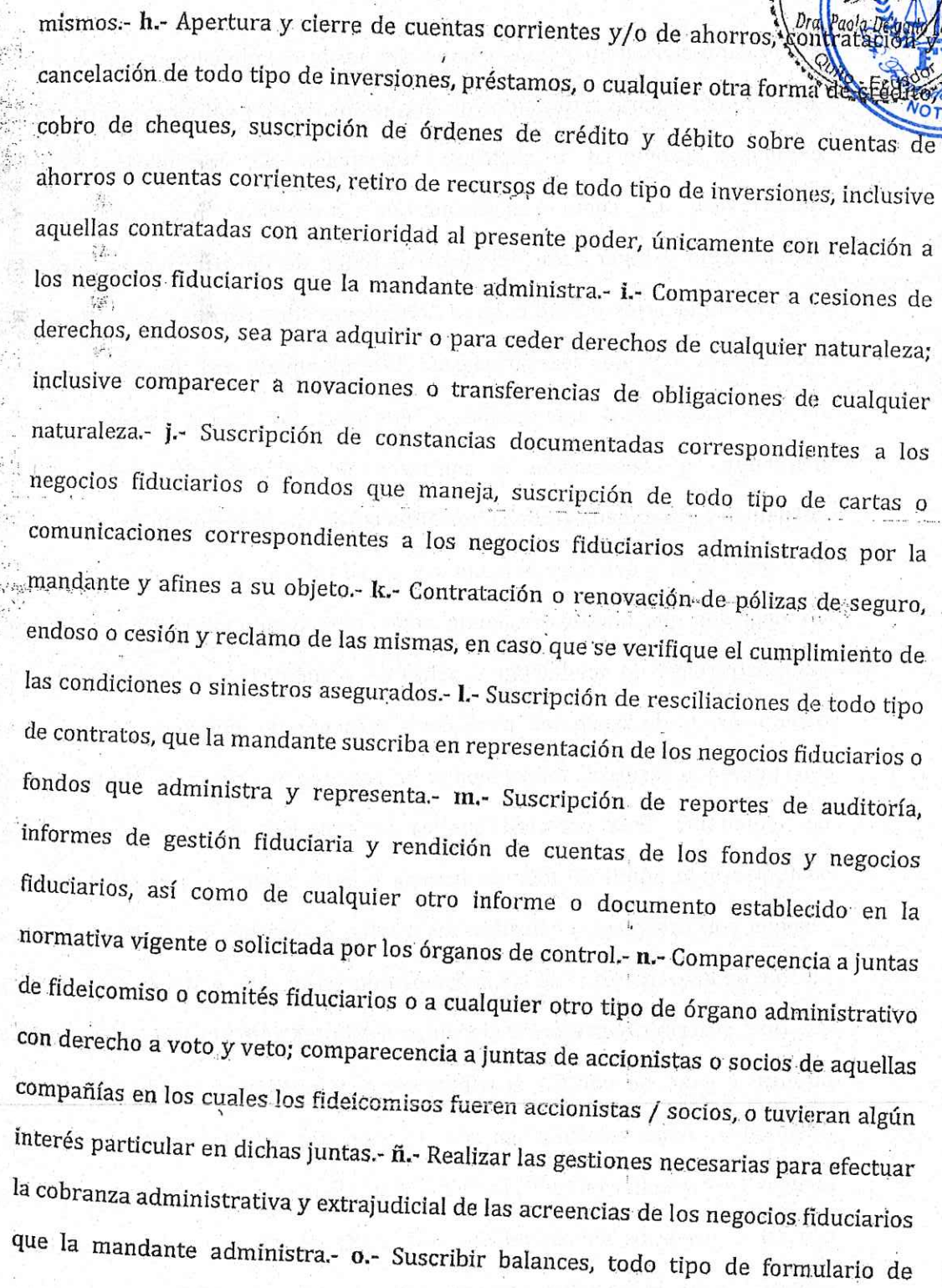
según se desprende de los antecedentes expuestos, otorga poder especial amplio y suficiente como en derecho se requiere, a favor de la señorita Priscilla Vanessa Rosero Falcones en calidad de mandataria, para actuar con firma individual, en representación de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, respecto de los negocios fiduciarios que ésta administra, con las siguientes potestades: a.- Suscripción de contratos públicos o privados de: adhesión, aportación adicional, restituciones y/o liquidaciones parciales de los patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o beneficiarios de los fideicomiso que la mandante administra, reformas parciales o integrales a los contratos constitutivos de los negocios fiduciarios que administra la mandante, liquidación y terminación de los contratos correspondientes a los negocios fiduciarios que administre la mandante, sustituciones fiduciarias, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos, reformas, adéndums, aclaratorias, o cualquier tipo de acto que implique modificación alguna de los mismos, y cualquier tipo de anexo que se requiera como adjunto o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.- b.- Suscripción de contratos de promesas de compraventa, compraventas, permutas, donaciones, daciones en pago, reserva de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de contrato que implique enajenación o compromiso de enajenación, convenios privados de aportación, compra o venta de mejoras, intangibles o cualquier otro derecho derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, y reformas, aclaratorias, adéndums, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos.- c.- Suscripción de todo tipo de documentos públicos o privados necesarios para el fraccionamiento, subdivisión, lotización, sublotización, parcelación o cualquier trámite cuyo objeto sea modificar o transformar las características de los predios urbanos y/o rurales de



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

propiedad de los negocios fiduciarios que administra la Mandante; esto implica la suscripción de todo tipo de planos, levantamientos topográficos, anexos, proyectos y anteproyectos, así como su presentación ante los órganos públicos y/o privados pertinentes mediante solicitudes y/o formularios, y la suscripción de toda la documentación que sea necesaria para obtener la autorización y aprobación de dichos trámites con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a las mismas.- d.- Suscripción de Declaratorias de Propiedad Horizontal, planos, proyectos y anteproyectos y su presentación ante los órganos pertinentes, y la suscripción de toda la documentación que sea necesaria para obtener la autorización y aprobación de dichas declaratorias con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a las mismas.- e.- Suscripción de Contratos de construcción, fiscalización, gerencia de proyectos, publicidad, ventas, materiales, asesoría legal, en general la suscripción de todo tipo de contratos o convenio con terceros, con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra.- f.- Suscripción de contratos de prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de caución como acreedor o como deudor o garante, cancelar total o parcialmente gravámenes, cederlos y en general cualquier tipo de contrato que implique gravamen o cancelación de estos en relación a los negocios fiduciarios o fondos que la compañía administre. Para ejecutar esta atribución será necesario que el Apoderado cuente de manera previa con las autorizaciones contractuales previstas en cada negocio fiduciario, esto es instrucción de Junta del Fideicomiso o de los constituyentes y/o beneficiarios para gravar los inmuebles.- g.- Suscripción de pagarés, aceptación de letras de cambio, avales, contratos de mutuo únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra, así como efectuar la cesión, endoso o cualquier forma legalmente establecida de transferencia de los

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

declaración de cualquier tipo de impuesto, tasa, contribuciones, multas y retenciones de cualquier agente recaudador de impuestos, sea de gobierno central, o seccional, municipal, provincial o distrital; suscripción de, formularios para trámites municipales, así como suscripción de formularios para obtención, cambio, actualización y liquidación del Registro Único de Contribuyentes, respecto de los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.- p.- Celebrar los actos, y suscribir los contratos necesarios para el cumplimiento de la finalidad e instrucciones de los fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios administrados por el mandante.- q.- Suscripción de contratos de cualquier tipo, cuya instrucción se encuentre contemplada en Encargos Fiduciarios.- r.- Suscripción y cobro de cheques.- s.- Representar y defender al Mandante en su calidad de administrador fiduciario de los negocios que administra, como actor, demandado, tercerista, sea en procesos administrativos, de mediación y arbitraje o judiciales civiles, laborales, penales, tributarios, o de cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas, interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos, y concurso de acreedores. Esta potestad implica un mandato expreso para transigir ante cualquier ente administrador de justicia o ente público o privado habilitado para resolver controversias.- t.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza judicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la Mandante administra.- v.- Efectuar, suscribir, y presentar consultas o escritos ante cualquier tipo de institución pública, órgano de control, o tributario, con relación a la administración y a la finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios que esta administra, inclusive representar en todas las instancias a la mandante dentro de inspecciones de control o procesos sancionatorios que inicie el ente de control respecto de la administración de los negocios fiduciarios o de la propia administradora.- **CLÁUSULA**



0002572

**CERTIFICACIÓN DEL DIRECTORIO DE LA COMPAÑÍA ENLACE NEGOCIOS
FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**
Sesión celebrada el 21 de diciembre de 2017



En mi calidad de Secretario Ad-Hoc del Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, habiendo actuado como tal en la Sesión de Directorio de la compañía celebrada el 21 de diciembre de 2017, certifico que dentro de los puntos del orden del día tratados, se resolvió otorgar poder especial, en nombre y representación de la Empresa en calidad de representante legal y administrador fiduciario de los negocios fiduciarios que administra, a favor de la señorita Priscilla Vanessa Rosero Falcones. El poder especial a otorgar, tendrá los siguientes términos, potestades y limitaciones:

Mandato y Atribuciones para actuar con firma individual, en representación de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, respecto de los negocios fiduciarios que ésta administra:

a.- Suscripción de contratos públicos o privados de: adhesión, aportación adicional, restituciones y/o liquidaciones parciales de los patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o beneficiarios de los fideicomiso que la mandante administra, reformas parciales o integrales a los contratos constitutivos de los negocios fiduciarios que administra la mandante, liquidación y terminación de los contratos correspondientes a los negocios fiduciarios que administre la mandante, sustituciones fiduciarias, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos, reformas, adendums, aclaratorias, o cualquier tipo de acto que implique modificación alguna de los mismos, y cualquier tipo de anexo que se requiera como adjunto o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.

b.- Suscripción de contratos de promesas de compraventa, compraventas, permutas, donaciones, daciones en pago, reserva de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de contrato que implique enajenación o compromiso de enajenación, convenios privados de aportación, compra o venta de mejoras, intangibles o cualquier otro derecho derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, y reformas, aclaratorias, adendums, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos.

c.- Suscripción de todo tipo de documentos públicos o privados necesarios para el fraccionamiento, subdivisión, lotización, sublotización, parcelación o cualquier trámite cuyo objeto sea modificar o transformar las características de los predios urbanos y/o rurales de propiedad de los negocios fiduciarios que administra la Mandante; esto implica la suscripción de todo tipo de planos, levantamientos topográficos, anexos, proyectos y anteproyectos, así como su presentación ante los órganos públicos y/o privados pertinentes mediante solicitudes y/o formularios, y la suscripción de toda la documentación que sea necesaria para obtener la autorización y aprobación de dichos trámites con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a las mismas.

d.- Suscripción de Declaratorias de Propiedad Horizontal, planos, proyectos y anteproyectos y su presentación ante los órganos pertinentes, y la suscripción de toda la documentación que sea necesaria para obtener la autorización y aprobación de dichas declaratorias con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a las mismas.

e.- Suscripción de Contratos de construcción, fiscalización, gerencia de proyectos, publicidad, ventas, materiales, asesoría legal, en general la suscripción de todo tipo de contratos o convenio con terceros, con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra.

f.- Suscripción de contratos de prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de caución como acreedor o como deudor o garante, cancelar total o parcialmente gravámenes, cederlos y en general cualquier tipo de contrato que implique gravamen o cancelación de estos en relación a los negocios fiduciarios o fondos que la compañía administre. Para ejecutar esta atribución será necesario que el Apoderado cuente de



enlaceenf@enlace.ec

www.enlace.ec

AV. NACIONES UNIDAS 1014 Y AMAZONAS Ed. LA PREVISORA Torre A. OFICINA: 801 PBX: 593-2-2262403 QUITO - ECUADOR

AV. FRANCISCO DE ORELLANA MORA



manera previa con las autorizaciones contractuales previstas en cada negocio fiduciario, esto es instrucción de Junta del Fideicomiso o de los constituyentes y/o beneficiarios para gravar los inmuebles.- **g.-** Suscripción de pagarés, aceptación de letras de cambio, avales, contratos de mutuo únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra, así como efectuar la cesión, endoso o cualquier forma legalmente establecida de transferencia de los mismos.- **h.-** Apertura y cierre de cuentas corrientes y/o de ahorros, contratación y cancelación de todo tipo de inversiones, préstamos, o cualquier otra forma de crédito, cobro de cheques, suscripción de órdenes de crédito y débito sobre cuentas de ahorros o cuentas corrientes, retiro de recursos de todo tipo de inversiones, inclusive aquellas contratadas con anterioridad al presente poder, únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra.- **i.-** Comparecer a cesiones de derechos, endosos, sea para adquirir o para ceder derechos de cualquier naturaleza; inclusive comparecer a novaciones o transferencias de obligaciones de cualquier naturaleza.- **j.-** Suscripción de constancias documentadas correspondientes a los negocios fiduciarios o fondos que maneja, suscripción de todo tipo de cartas o comunicaciones correspondientes a los negocios fiduciarios administrados por la mandante y afines a su objeto.- **k.-** Contratación o renovación de pólizas de seguro, endoso o cesión y reclamo de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de las condiciones o siniestros asegurados.- **l.-** Suscripción de resciliaciones de todo tipo de contratos, que la mandante suscriba en representación de los negocios fiduciarios o fondos que administra y representa.- **m.-** Suscripción de reportes de auditoría, informes de gestión fiduciaria y rendición de cuentas de los fondos y negocios fiduciarios, así como de cualquier otro informe o documento establecido en la normativa vigente o solicitada por los órganos de control.- **n.-** Comparecencia a juntas de fideicomiso o comités fiduciarios o a cualquier otro tipo de órgano administrativo con derecho a voto y veto; comparecencia a juntas de accionistas o socios de aquellas compañías en las cuales los fideicomisos fueren accionistas / socios, o tuvieran algún interés particular en dichas juntas.- **ñ.-** Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza administrativa y extrajudicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la mandante administra.- **o.-** Suscribir balances, todo tipo de formulario de declaración de cualquier tipo de impuesto, tasa, contribuciones, multas y retenciones de cualquier agente recaudador de impuestos, sea de gobierno central, o seccional, municipal, provincial o distrital; suscripción de formularios para trámites municipales, así como suscripción de formularios para obtención, cambio, actualización y liquidación del Registro Único de Contribuyentes, respecto de los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.- **p.-** Celebrar los actos y suscribir los contratos necesarios para el cumplimiento de la finalidad e instrucciones de los fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios administrados por el mandante.- **q.-** Suscripción de contratos de cualquier tipo, cuya instrucción se encuentre contemplada en Encargos Fiduciarios.- **r.-** Suscripción y cobro de cheques.- **s.-** Representar y defender al Mandante en su calidad de administrador fiduciario de los negocios que administra, como actor, demandado, tercerista, sea en procesos administrativos, de mediación y arbitraje o judiciales civiles, laborales, penales, tributarios, o de cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas, interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos, y concurso de acreedores. Esta potestad implica un mandato expreso para transigir ante cualquier ente administrador de justicia o ente público o privado habilitado para resolver controversias.- **t.-** Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza judicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la Mandante administra.- **v.-** Efectuar, suscribir, y presentar consultas o escritos ante cualquier tipo de institución pública, órgano de control, o tributario, con relación a la administración y a la finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios que esta administra, inclusive representar en todas las instancias a la mandante dentro de inspecciones de control o procesos sancionatorios que inicie el ente de control respecto de la administración de los negocios fiduciarios o de la propia administradora.-





0002573



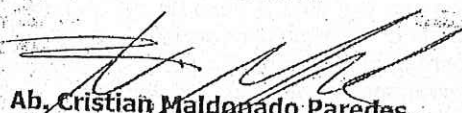
Limitaciones: (i) La cuantía hasta la cual el mandatario podrá ejecutar las atribuciones antes descritas, dependerá de las instrucciones impartidas en el negocio fiduciario que administra el mandante.- (ii) Se prohíbe de manera expresa al apoderado a efectuar cualquier acto en nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos, ni las facultades delegadas en favor de otros funcionarios de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. De igual forma, el representante legal podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo.-

Plazo: El Poder Especial estará vigente hasta que el Directorio lo revoque expresamente.- Dado que el presente poder ha sido otorgado con la autorización del Directorio, éste no perderá su vigencia en caso de que la representación legal de la Empresa pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio resolviera lo contrario.-

Jurisdicción: Ejercerá las facultades otorgadas en las provincias de Guayas, Manabí y Esmeraldas de la República del Ecuador.-

Resolución.- Los miembros del Directorio aprueban por unanimidad la propuesta de otorgar poder especial a favor de Priscilla Vanessa Rosero Falcones, en los términos descritos, e instruyen al Presidente del Directorio para que ejecute los actos necesarios para dicho otorgamiento de poder especial.

Quito, 11 de enero de 2018.


Ab. Cristian Maldonado Paredes
Secretario Ad-Hoc del Directorio
Enlace Negocios Fiduciarios S.A.
Administradora de Fondos y Fideicomisos

Copia. Expediente

MAÑIA
9001
FICADA





0002574

8247

Quito D.M., 27 de enero de 2017

Señor Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.-

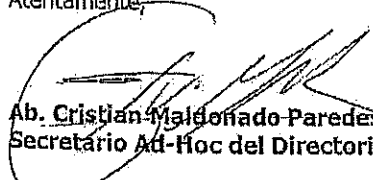
De mi consideración:

Cúmpleme Informarle que el Directorio de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en Sesión celebrada el día martes 20 de diciembre del año 2016, tuvo el acierto de reelégirlo como Presidente del Directorio de la Compañía, por un período estatutario de dos años, con todas las atribuciones contenidas en el estatuto vigente de la misma.

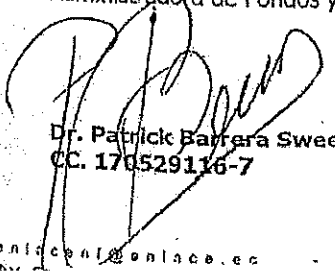
Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito, constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; Inicialmente constituida mediante autorización de la Superintendencia de Compañías (Hoy Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros) por Resolución 94.1.1.1.2725 de 18 de octubre de 1994, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el siete de septiembre de 1994. Inscrita en el Registro de Mercado de Valores (Hoy Catastro Público de Mercado de Valores) con el número 94.1.8.AF.010, el 18 de Noviembre de 1994, bajo la denominación de Equifondos S.A. Sociedad Fiduciaria. Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito el día 26 de marzo de 1999, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre de 1999 y resolución No. 99.1.1.1.2104 de 27 de agosto de 1999, la compañía cambia su denominación por la de Enlacefondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos y reformó sus estatutos sociales. Finalmente mediante Escritura Pública celebrada el día 16 de julio del año 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 22 de septiembre del año 2003, la compañía cambió su denominación por la de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, y reformó íntegramente sus estatutos.

Según el Artículo Vigésimo Sexto del estatuto vigente de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, el Presidente del Directorio tendrá subsidiariamente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en reemplazo del Presidente Ejecutivo o del Vicepresidente Ejecutivo en caso de ausencia temporal o definitiva de éstos.

Atentamente,


Ab. Cristian Maldonado Paredes
Secretario Ad-Hoc del Directorio

Razón: Por medio de la presente, en la ciudad de Quito D.M., a los 27 días del mes de enero del año 2017, acepto el cargo de Presidente de Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, para el cual he sido reelecto.


Dr. Patrick Barrera Sweeney
C.C. 170529116-7

TRÁMITE NÚMERO: 8247



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	6298
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	13/02/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1981
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	BARRERA SWEENEY PATRICK
IDENTIFICACIÓN:	1705291167
CARGO:	PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
PERIODO (Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

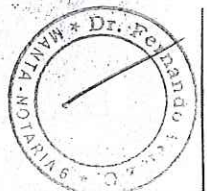
CONST. RM. 2183 DEL 07/09/1994.- NOT. 2 DEL 25/08/1994 CAMBIO DENOMINACION; RM. 2183 DEL 22/09/2003.- NOT. 25 DEL 16/07/2003 DS

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 13 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2017

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

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



000/2575



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...Je hace bien al país!

 NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1791277800001

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

 NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.

BARRERA SWEENEY PATRICK

CONTADOR:

TIPAN GUERRERO PAOLA VIVIANA

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

07/09/1994

FEC. INSCRIPCIÓN:

29/09/1994

FEC. ACTUALIZACIÓN:

13/05/2015

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

07/05/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Centon: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: INAQUITO Calle: AV. NACIONES UNIDAS Numero: 1014 Interseccion: AV. AMAZONAS Bloque: TORRE A Edificio: LA PREVISORA Piso: 8 Oficina: 801 Referencia ubicacion: JUNTO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Telefono Trabajo: 022460808 Fax: 022262403 Telefono Trabajo: 022262541 Telefono Trabajo: 022262117 Email: enlacent@enlace.ec

DOMICILIO ESPECIAL

S/N

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

2

ABIERTOS

2

JURISDICCIÓN

ZONA 9 PICHINCHA

CERRADOS

0



Código: RIMRUC2016000006863

Fecha: 06/01/2016 11:40:39 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1791277600001

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	07/09/18
NOMBRE COMERCIAL:	ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: INAQUITO Calle: AV. NACIONES UNIDAS Numero: 1014 Interseccion: AV. AMAZONAS Referencia: JUNTO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Bloque: TORRE A Edificio: LA PREVISORA Piso: 8 Oficina: 801 Telefono Trabajo: 022460803 Fax: 022262403 Telefono Trabajo: 022262541 Telefono Trabajo: 022262117 Email: enlacenf@enlace.ec				
No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.	28/05/2018
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Numero: S/N Interseccion: SECUNDARIA Referencia: JUNTO AL SRI Bloque: TORRE A Edificio: W.T.C. Piso: 11 Oficina: 1103 Telefono Trabajo: 042630542				

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de... 2... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.

Quito, a 15-01-2018

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Código: RIMRUC2016000006863

Fecha: 06/01/2016 11:40:39 AM



Nº de



0002576



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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

07/09/18

ZONAS
Fax:

28/05/20

sección:



Número único de identificación: 1705291167

Nombres del ciudadano: BARRERA SWEENEY PATRICK

Condición del cédulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS
UNIDOS DE AMERICA

Fecha de nacimiento: 13 DE SEPTIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LAURA PIEDAD E ANDRADE

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 1983

Nombres del padre: RAFAEL BARRERA

Nombres de la madre: MARGARET SWEENEY

Fecha de expedición: 23 DE JULIO DE 2007

Información certificada a la fecha: 15 DE ENERO DE 2018

Emisor: JESUS OMAR BARRAGAN VEGA - PICHINCHA-QUITO-NT 2 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 186-084-98649



186-084-98649

Ing. Jorge Troya Fuertes

Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé y CERTIFICO que el present documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obr de..... foja(s) útil(es), que me fue presentado par este efecto y que acto seguido devolví al interesado. Quito, a 15 - 01 - 2018

Dra. Paola Delgado Looi
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

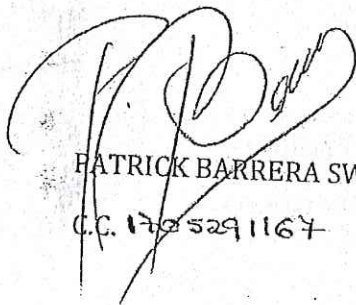


NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

CUARTA: LIMITACIONES: (i) La cuantía hasta la cual la mandataria podrá ejecutar las atribuciones antes descritas, dependerá de las instrucciones impartidas en el negocio fiduciario que administre la mandante.- (ii) Se prohíbe de manera expresa a la apoderada a efectuar cualquier acto a nombre y representación de los negocios fiduciarios que administra la mandante, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor de la apoderada en otros instrumentos, ni las facultades delegadas en favor de otros funcionarios de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. De igual forma, el representante legal podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo.- **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE DURACIÓN:** El Poder Especial estará vigente hasta que el Directorio lo revoque expresamente.- Dado que el presente poder ha sido otorgado con la autorización del Directorio, éste no perderá su vigencia en caso de que la representación legal pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio resolviera lo contrario.- **CLÁUSULA SEXTA: JURISDICCIÓN:** Ejercerá las facultades otorgadas en las provincias de Guayas, Manabí y Esmeraldas de la República del Ecuador.- Usted señor Notario se servirá incluir las cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este instrumento.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.-** La misma que se halla redactada y firmada por el Abogado Cristian Maldonado Paredes, con matrícula profesional: diecisiete guion dos mil nueve guion trescientos tres, del Foro de Abogados de Pichincha. Para este otorgamiento se cumplieron los preceptos legales y leída que le fue por mí, la Notaria de principio a fin y en alta y clara voz, al compareciente, la aprueba en todas y cada una de sus partes, ratificándose totalmente

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

en su contenido y la suscribe en unidad de acto conmigo, la Notaria de todo lo cual
Doy Fe.-

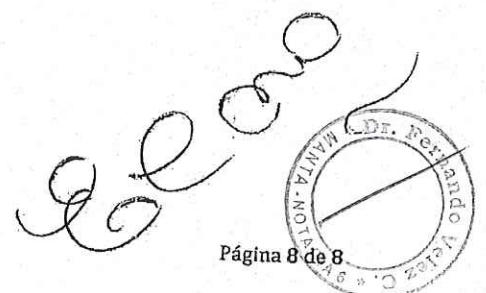

PATRICK BARRERA SWEENEY
C.C. 1705291167



EL NOTARIO



Dra. Paola Delgado Lora
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO


Dra. Paola Delgado Lora
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **DECIMO SEXTA** copia certificada de la escritura pública de **PODER ESPECIAL**, que otorga **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, a favor de **PRISCILLA VANESSA ROSERO FALCONES**, debidamente firmada y sellada en Quito, a diez de marzo del año dos mil veintitrés.


Dra. Paola Delgado Llor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
DOCTORA PAOLA DELGADO LLOOR
NOTARIA-SEGUNDA DEL CANTON QUITO

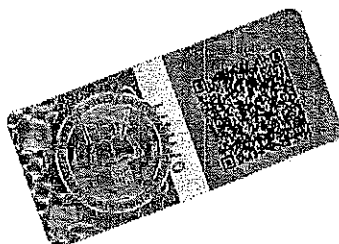


RAZON: Revisado el Poder Especial celebrado ante mi Doctora Paola Delgado Llor Notaria Segunda del Cantón Quito con fecha 15 de enero del año 2018 que otorga: otorga **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, a favor de **PRISCILLA VANESSA ROSERO FALCONES**, **NO SE ENCUENTRA** **RAZON DE REVOCATORIA** hasta la presente fecha.- Quito, a diez de marzo del año dos mil veintitrés.


Dra. Paola Delgado Llor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
DOCTORA PAOLA DELGADO LLOOR



NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en 10 fojas útiles

Manta,

19 MAR 2024


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DONANTE
 SI
 TIPO DE SANGRE N/R
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ROSERO ALTAMIRANO GERARDO EMILIANO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 FALCONES PALLAROSO ANGELA NOEMI
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 GUAYAQUIL 2022-09-23
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2032-09-23
 CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL


J. Torres
 FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU091553978<72<<<<<<<<<
 7508206<3209239ECU<<<<<<<<<
 ROSERO<FALCONES<<PRISCILLA VIAN

NOTARIA SEXTA
 FVC
 Notario
 NOTARIO

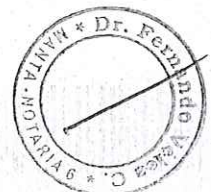
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

Un candidato a que el otro le quier destruya el futuro
será un monje de acuerdo a lo que enseñaba el antiguo
278 y el numeral 3 del artículo 1 de la LOEOP - Código de la
Democracia

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales.

Manta. 19 MAR 2024

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0915539787

Nombres del ciudadano: ROSERO FALCONES PRISCILLA VANESSA

Condición del cedula: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 20 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ROSERO ALTAMIRANO GERARDO EMILIANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FALCONES PALLAROSO ANGELA NOEMI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE MARZO DE 2024

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

N° de certificado: 240-998-64777

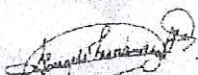


240-998-64777

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



NOTARIO
 SUPERIOR
 LICENCIADO
 133312222
 FERNANDO PEREZ GASTON BOAMERGES
 PENIA PEREZ SALLY LELY
 GUA YACUIM
 2019-02-08
 2020-02-08

PLATAFORMA DE LA PROPIEDAD DE LA ORGANIZACIÓN COMUNITARIA

09-03-35602 DM759861

FECHA DE EMISION 06-02-2019

FECHA DE CADUCIDAD PROXIMO ASCENSO

CODIGO ISSFA 2180015600

TIPO DE SANGRE ORH-

EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE MOVILIZACION MAS CERCANO

Manta. 19 MAR 2024

Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0921951141

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ PEÑA ENGELS EMANUEL

Condición del cedulaado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/XIMENA

Fecha de nacimiento: 18 DE NOVIEMBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: FERNANDEZ CARPIO GASTON BOANERGES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PEÑA PEREZ SALLY LELY

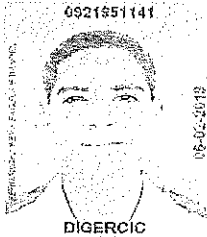
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE MARZO DE 2024

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



Firma manuscrita del ciudadano

N° de certificado: 243-998-64790

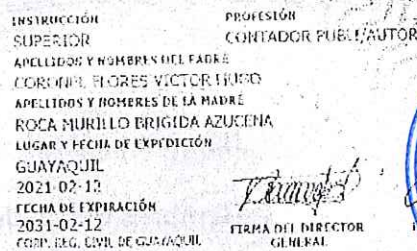


243-998-64790

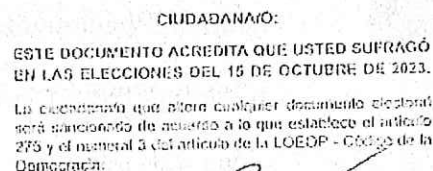
Firma manuscrita del Director General

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





IDECU091437821<12<<<<<<<<<<<
7204232<3102123ECU<<<<<<<<<<2
CORONEL<ROCA<<BRIGIDA<DELIA<<

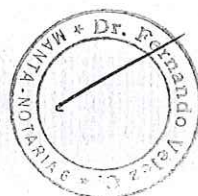


PRESIDENTE DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en - 01 - fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales.

Manta. 19 MAR 2024

Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0914378211

Nombres del ciudadano: CORONEL ROCA BRIGIDA DELIA

Condición del cedula: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE ABRIL DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONT.PUBLICO AUDITOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CORONEL FLORES VICTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROCA MURILLO BRIGIDA AZUCENA

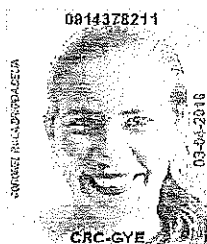
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE FEBRERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE MARZO DE 2024

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



Brigida Coronel Roca

N° de certificado: 247-998-64811



247-998-64811

Mgs. Mario Cuvero Miranda

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





Factura: 001-101-000069531



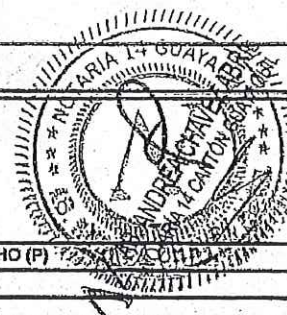
20190901014P03854

NOTARIO(A) SUPLENTE TORIBIO SAUL SANCHEZ MORAN
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO



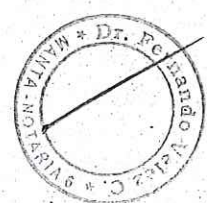
Escritura N°:	20190901014P03854						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2019, (17:27)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	PAREDES DURAN BALLEN JOSE FRANCISCO	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1707377626	ECUATORIA NA	PODERDANTE	BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Petroquile					
GUAYAS	GUAYAQUIL	ROCAFUERTE					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20190901014P03854
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2019, (17:27)
OTORGA:	NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) SUPLENTE TORIBIO SAUL SANCHEZ MORAN
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AP: 11193-DP09-2019-JS



**PAGINA
EN
BLANCO**

N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

NÚMERO: 20190901014P0

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

**OTORGA: EL INGENIERO JOSÉ FRANCISCO PAREDES
DURÁN BALLÉN, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL
DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**

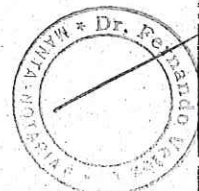
A FAVOR DE: BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS



En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día uno de agosto del dos mil diecinueve, ante mí, ABOGADO TORIBIO SAÚL SÁNCHEZ MORÁN, notario suplente de la Notaria Décima Cuarta de este Cantón en ejercicio del cargo por licencia de su titular Abogada Andrea Stephany Chávez Abril; comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura: el señor ingeniero José Francisco Paredes Durán Ballén, por los derechos que representa en calidad de Gerente General del BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión ejecutivo bancario, con domicilio y residencia en la ciudad de Quito de transito por esta ciudad de Guayaquil, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, me solicita expresamente se incorpore a este



instrumento una copia debidamente certificada de la misma; de igual forma autoriza de conformidad a lo prescrito en el artículo SETENTA Y CINCO de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles el Acceso al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana para consultar sus datos de identificación personal y generar el documento que se deberá incorporar a este instrumento. Advertido el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **Señor Notario:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la cual conste la de Poder Especial al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de este poder especial, el señor Ingeniero José Francisco Paredes Durán Ballén, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, ejecutivo bancario, en su calidad de Gerente General del Banco General Rumiñahui S.A., y como tal su representante legal, conforme justifica con el nombramiento inscrito que se agrega, debidamente autorizado por el Directorio del Banco en sesión efectuada el veintiocho de febrero del dos mil dieciocho, según consta del acta de la sesión del Directorio Número quinientos cuarenta y tres, cuya copia certificada de la parte pertinente se anexa y de conformidad con el artículo treinta y tres, literal f) del Estatuto Social, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como el Banco o el Mandante. **SEGUNDA: PODER**

N

NOTARÍA 14

ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

ESPECIAL.- El Banco General Rumiñahui S.A., por medio del Ingeniero José Francisco Paredes Durán Ballén, en la calidad que comparece, y por éste instrumento, otorga Poder Especial, tan amplio como en Derecho se requiere, en favor de la señora BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA, Subgerente de Negocios, Banca Minorista Costa del Banco General Rumiñahui S.A. en la ciudad de Guayaquil, a fin de que ésta a nombre y en representación del Banco General Rumiñahui S.A., actúe con plena personería en la ejecución de los siguientes actos: a) Suscribir contratos de prenda de cualquier especie o naturaleza otorgadas a favor del Banco; b) Aceptar a nombre del Banco, hipotecas abiertas o cerradas y demás cauciones y garantías reales de la naturaleza que fuere y que se constituyan a favor de aquel, así como aceptar en general todo tipo de garantías que se otorguen a favor del Banco y que fueren admitidas y reconocidas como tales por la ley, así como suscribir los contratos o documentos necesarios para su perfeccionamiento; c) Cancelar gravámenes hipotecarios y prendarios y en general cancelar todo tipo de garantías y cauciones de la naturaleza que fueren y que estuvieren constituidas a favor del Banco; d) Intervenir en representación del Banco en la celebración y suscripción de todo tipo de contratos y documentos a través de los cuales se instrumenten las operaciones activas o contingentes otorgadas por el Banco a sus clientes tales como contratos de mutuo, contratos de arrendamiento mercantil (leasing), contratos de sobregiros contratados, factoring, avales, fianzas, garantías bancarias, aceptaciones bancarias, cartas de crédito de importación, cartas de crédito domésticas y



los demás documentos de respaldo de tales operaciones, así como cualquier otro documento o contrato a través de los cuales se instrumenten otros tipos de operaciones activas o contingentes que el Banco se halle legalmente facultado a otorgar a sus clientes dentro de su objeto social y giro comercial o que constituyan o reconozcan obligaciones a favor del Banco; sin perjuicio de lo cual se deja expresa constancia que las referidas facultades no incluyen la de aprobación de las operaciones activas o contingentes a ser otorgadas por el Banco, y por lo tanto el Mandatario únicamente podrá suscribir aquellos contratos o documentos a través de los cuales se instrumenten operaciones activas o contingentes que hayan sido debidamente aprobadas y autorizadas por los funcionarios, áreas y organismos pertinentes del Banco. Queda por otra parte expresamente prohibida toda delegación o sustitución total o parcial del poder especial que se confiere por este acto. Por el presente instrumento se faculta a la Mandataria a ejercer todas las facultades propias y necesarias al pleno cumplimiento del objeto de éste mandato, dentro de los límites de este poder y de conformidad con las normas establecidas en el Código Civil y en el Código General de Procesos, a fin de que nada impida su ejercicio. Este poder se entenderá automáticamente extinguido al momento mismo en que la Mandataria deje de trabajar o prestar sus servicios al Banco General Rumiñahui S.A, sin necesidad de notificación alguna, o en cualquier momento en que se revoque el mismo por parte del Mandante. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este poder. Hasta aquí la



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de Identificación: 1707377626

Nombres del ciudadano: PAREDES DURAN BALLEEN JOSE FRANCISCO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE OCTUBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELA SAA MARIA LORENA

Fecha de Matrimonio: 14 DE ENERO DE 2017

Nombres del padre: PAREDES JOSE FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DURAN BALLEEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LUIS GUSTAVO PILOZO VELASQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 14 - GUAYAS

GUAYAQUIL



Nº de certificado: 199-247-70679



199-247-70679

[Signature]

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1707377626

Nombre: PAREDES DURAN BALLEEN JOSÉ FRANCISCO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LUIS GUSTAVO PILOZO VELASQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT.14 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 195-247-70681



195-247-70681



Ing. José Francisco Paredes Durán Bailén
GERENTE GENERAL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIFICACION 170737762-6

CIUDADANA
PAREDES DURAN BAILEN
JOSE FRANCISCO
EUGENIA MARIA DURAN BAILEN
FIGUEROA
QUITO
SANTO DOMINGO
ECONOMISTA
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO FEMENINO
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA LORENA
VELA SAA



INSTRUCCION INGENIERO VISION Y OCUPACION INGENIERO VISION Y OCUPACION

APLICADOS Y NOBRES DUTADOS PAREDES JOSE FRANCISCO

APLICADOS Y NOBRES DUTADOS DURAN BAILEN EUGENIA

EUGENIA MARIA DURAN BAILEN

QUITO

2017-07-03

FECHA DE EXPIRACION 2027-07-03

Jose Francisco Paredes

CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0022 M 0022-189 1707377626

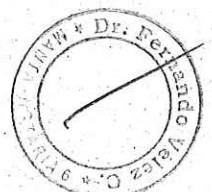
PAREDES DURAN BAILEN JOSE FRANCISCO
APLICADOS Y NOBRES

PROVINCIA FIGUEROA

CANTON QUITO

CIRCUNSCRIPCION 1

PARRISIAL RUMIÑAHUI



AMERICA
PAVING
BRIDGE

14175

BGR
BANCO GENERAL RUMINAHUI

Quito, 22 de febrero de 2018



Señor ingeniero

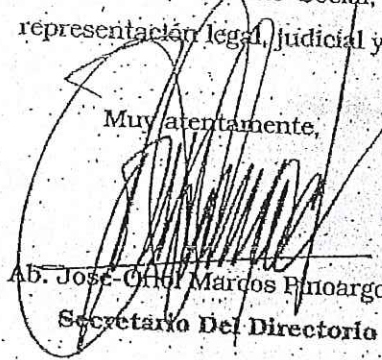
José Francisco Paredes Durán Ballén

Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato comunicarle que, el Directorio de **BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A.** en la sesión llevada a cabo el 5 de febrero de 2018, resolvió designarlo como **GERENTE GENERAL** del Banco, por el período estatutario de dos años. En dicho cargo, usted ejercerá todos los derechos, deberes y atribuciones establecidos en la Ley y en el Estatuto Social, correspondiéndole entre otras funciones, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, por sí solo.

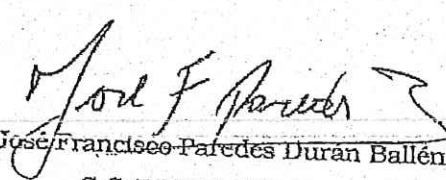
Muy atentamente,


Ab. José Otilio Marcos Pinoargotty
Secretario Del Directorio



En esta fecha, acepto la designación y el cargo de **GERENTE GENERAL DE BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A.**

Quito, 22 de febrero de 2018


Ing. José Francisco Paredes Durán Ballén
C.C. 170737762-6



AAA

BGR FONDO: 1700 600 600 / 02 3971990

BGR NET: www.bgr.com.ec



TRÁMITE NÚMERO: 14175



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	71930
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	3342
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	PAREDES DURAN BALLEEN JOSE FRANCISCO
IDENTIFICACIÓN	1707377626
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

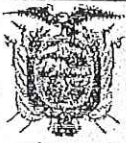
CONST. RM#: 1116 DEL 15/06/1988 - NOT. 22 DEL 03/06/1988 - REF. EST. RM# 3538 DEL 09/08/2017 NOT. 17 DEL 17/05/2017 - AV.

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 2 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

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

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790864316001
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

BGR
PAREDES DURAN BALLEEN JOSE FRANCISCO
FERNANDEZ LINDAO MARIA VERONICA
ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN: 16/06/1988

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

FEC. ACTUALIZACIÓN:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

15/07/1988

08/03/2018

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E37-55 Intersección: MARTIN CARRION Referencia ubicación: FRENTE A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Web: WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 023940400 Telefono Trabajo: 023936200 Email: jsmasaba@bgr.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

SN

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

30

JURISDICCIÓN

1 ZONA 9 PICHINCHA

ABIERTOS
CERRADOS



Código: RIMRUC2018000521168

Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790864316001
BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001
NOMBRE COMERCIAL: BGR
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
BANCA COMERCIAL

Estado: ABIERTO - MATRIZ
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 15/07/1988
FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: INÁQUITO Ciudadela; LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E37-55 Intersección: MARTIN CARRION Referencia: FRENTE A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Web: WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 023940400 Telefono Trabajo: 023936200 Email: jsmasaba@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI
ACTIVIDAD ECONÓMICA:

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 18/08/1989
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: MALECON SIMON BOLIVAR Numero: 1401 Intersección: ILLINGWORTH Referencia: FRENTE AL CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS Edificio: SUDAMERICA Oficina: PB Telefono Trabajo: 042518524

No. ESTABLECIMIENTO: 003

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI
ACTIVIDAD ECONÓMICA:

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 05/10/1988
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: EXPOSICION Numero: 208 Intersección: PARQUE LA RECOLETA Telefono Domicilio: 2573194 Telefono Domicilio: 2573195 Telefono Domicilio: 2573196 Fax: 2573739

No. ESTABLECIMIENTO: 004

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI
ACTIVIDAD ECONÓMICA:

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 12/02/1989
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA CONCEPCIÓN Calle: AV LA PRENSA Numero: N48-52 Referencia: A DOS CUADRAS DEL PARQUE DE LA CONCEPCIÓN Telefono Trabajo: 022270011

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168

Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790864316001
BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.

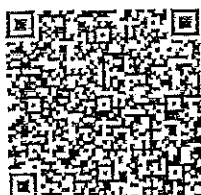
No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1998
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Numero: S/N Edificio: BRIGADA DE INFANTERIA BI 5 GUA Carretero: VIA A DAULE Kilometro: 8 1/2

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1998
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: AV. 25 DE JULIO Numero: S/N Edificio: BASE NAVAL SUR

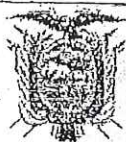
No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1999
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: SANTA ELENA Canton: SALINAS Parroquia: SALINAS Numero: S/N Edificio: BASE NAVAL SALINAS

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/09/2001
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: 1167 Interseccion: MARISCAL SUCRE Telefono Domicilio:
2611075 Telefono Domicilio: 2618118 Telefono Domicilio: 2619297 Fax: 2612804

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790864316001
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

SRI
...le haga bien el país...



No. ESTABLECIMIENTO: 016
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: RUMIÑAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Calle: AV. GENERAL RUMIÑAHUI Numero: 05 Interseccion: AV. PROGRESO Referencia: FRENTE AL SAN LUIS SHOPPING Edificio: LA FONTANA SHOPPING Telefono Trabajo: 022090319 Telefono Trabajo: 022090468 Email: jsmasaba@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 017
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: VELOZ Calle: AV DE LOS HEROES Numero: S/N Referencia: AEROPUERTO RIOBAMBA Edificio: BRIGADA BLINDADA GALAPAGOS Carretero: VIA GUANO Telefono Domicilio: 944581/2 Fax: 944581 Email: mdelgado@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 020
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: QUITO Numero: 16158 Interseccion: GUAYAQUIL Referencia: JUNTO A LA HELADERIA PINGUINO Oficina: PB Telefono Trabajo: 032800600 Telefono Trabajo: 032660700 Fax: 032660701 Telefono Trabajo: 032814990

No. ESTABLECIMIENTO: 024
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Ciudadela: ATAHUALPA Barrio: EL PINTADO Calle: AV. MARISCAL SUCRE Numero: S/N Interseccion: PEDRO CARPIO Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL ATAHUALPA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022644079 Telefono Trabajo: 023020947 Email: scorai@bgr.com.ec



Código: RIMRUC2018000521168

Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790864316001
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 025 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 20/04/2007
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Barrio: EL CONDADO Calle: AV. LA PRENSA Numero: N71-226 Interseccion: LEONARDO DA VINCI
Referencia: JUNTO AL BANCO M&M JARAMILLO ARTEAGA Telefono Trabajo: 022491017 Telefono Trabajo: 022491467

No. ESTABLECIMIENTO: 026 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 22/12/2008
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: ESMERALDAS Canton: ESMERALDAS Parroquia: 5 DE AGOSTO Calle: SALINAS Numero: 201 Interseccion: BOLIVAR Referencia: DIAGONAL A LA
COOPERATIVA 29 DE OCTUBRE Oficina: PB Telefono Trabajo: 062711678 Telefono Trabajo: 062711686

No. ESTABLECIMIENTO: 027 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 31/05/2011
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: 7 Numero: S/N Interseccion: MALECON JAIME CHAVEZ Referencia: JUNTO AL PARQUE Edificio:
EL VIGIA Oficina: PB Telefono Trabajo: 052612079 Email: eperez@bgr.com.ec Telefono Trabajo: 052624629

No. ESTABLECIMIENTO: 028 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 28/12/2012
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: VALLE Ciudadela: SAN RAFAEL Barrio: SAN RAFAEL Calle: FRANCISCO MONTERO Numero: S/N Interseccion: AV.
CUXIBAMBA Referencia: INTERIOR DE LA BRIGADA DE INFANTERIA Nº 7 LOJA, A DOS CUADRAS DEL TERMINAL DE LOJA Telefono Trabajo: 072570515 Telefono
Trabajo: 072570667 Email: dewing@bgr.com.ec Celular: 0969581765 Telefono Trabajo: 072570463

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168
Fecha: 12/03/2018 11.29.34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790864316001
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.



No. ESTABLECIMIENTO: 028 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 08/11/2013
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: MACHANGARA Calle: PANAMERICANA NORTE Referencia: FRENTE AL CUARTEL MILITAR ABDON CALDERON
Kilometro: 4 Camino: VIA A RICAURTE Telefono Trabajo: 072890837 Telefono Trabajo: 072891029 Email: dhuaman@bgr.com.ec Telefono Trabajo: 072891110

No. ESTABLECIMIENTO: 030 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/03/2016
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: SAN JACINTO DE YAGUACHI Parroquia: VIRGEN DE FATIMA Calle: VIA DURAN TAMBO Numero: S/N Referencia: DENTRO DE LA BASE
AEREA DE TAURA Edificio: BASE AEREA TAURA Kilometro: 24.5 Telefono Trabajo: 042927030

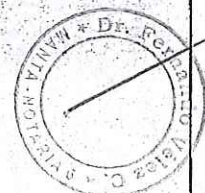
No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1990
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 06/06/1996 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: MEJIA Parroquia: MACHACHI Calle: PANAMERICANA SUR "FUERTE ATAHU Numero: S/N Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1990
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 01/08/1996 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: MEJIA Parroquia: MACHACHI Calle: COLON Numero: S/N Interseccion: MEJIA Oficina: PB



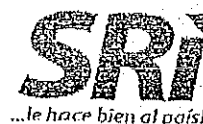
Código: RIMRUC2018000521168

Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790884316001
BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 10/08/1989
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: 15/12/2000 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: ELIZALDE Numero: S/N Interseccion: MALECON Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 018 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A. FEC. CIERRE: 31/03/2014 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: SUCRE Calle: AV SOLANO Numero: S/N Interseccion: 12 DE ABRIL Referencia: PUENTE CENTENARIO Edificio:
BANCO DEL PICHINCHA Telefono Domicilio: 07848591 Telefono Domicilio: 07848600 Fax: 07848591 Email: vbarzallo@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 019 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A. FEC. CIERRE: 30/04/2004 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: AV EL CONDOR Numero: S/N Interseccion: CALLE PUNIN Referencia: FRENTE AL MERCADO
MAYORISTA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA S.A. Telefono Trabajo: 032852604 Telefono Trabajo: 032852310

No. ESTABLECIMIENTO: 021 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A. FEC. CIERRE: 27/12/2012 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: LOJA Barrio: CENTRAL Calle: ROCAFUERTE Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Referencia: FRENTE AL PARQUE SANTO
DOMINGO Edificio: BANCO DE LOJA Telefono Domicilio: 07571682 Telefono Domicilio: 07589073 Fax: 07589073 Email: mherrera@bgr.com.ec

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168

Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790864316001
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 022

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 09/11/2002

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.

FEC. CIERRE: 04/04/2005

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: SANTA ROSA Parroquia: SANTA ROSA Calle: BOLIVAR Numero: S/N Interseccion: 15 DE OCTUBRE Edificio: RISCCHA Telefono Domicilio: 07925006 Telefono Domicilio: 07943531 Fax: 07930168



No. ESTABLECIMIENTO: 023

Estado: CERRADO - OFICINA

FEC. INICIO ACT.: 04/10/2006

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI

FEC. CIERRE: 30/09/2016

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Numero: E31-31 Interseccion: RIO GUAYAS Referencia: FRENTE AL PARQUE LA CAROLINA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022458120

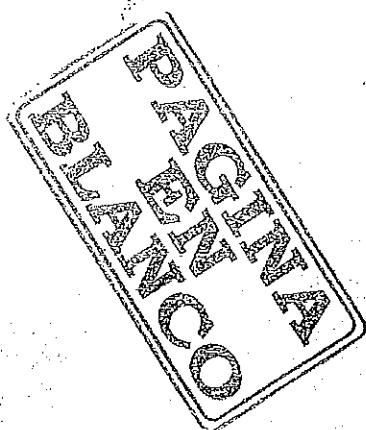
ESPACIO
EN
BLANCO



Código: RIMRUC2018000521168

Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM





N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS



minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Diana Ramos Ramírez, Registro Número Mil Seiscientos Sesenta Y Cuatro, Colegio de Abogados del Guayas.- 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, el Notario al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

Por el BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.
RUC: 1790864316001

[Handwritten signature]

[Handwritten signature of José Francisco Paredes Durán Ballén]

ING. JOSÉ FRANCISCO PAREDES DURÁN BALLEÑ
GERENTE GENERAL
C.C. No. 170 73 77626



EL NOTARIO SUPLENTE

[Handwritten signature of Toribio Saúl Sánchez Morán]

ABOGADO TORIBIO SAÚL SÁNCHEZ MORÁN
NOTARIO SUPLENTE DÉCIMO CUARTO DE GUAYAQUIL



PAGINA
BLANCO

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

COPIAS DE LA MATRIZ QUE CONSTA EN LA NOTARIA A MI
CARGO DE LA EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO, QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD
DE GUAYAQUIL A LOS UNO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL
AÑO DOS MIL DIECINUEVE.- ESTA FOJA CORRESPONDE AL
PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO
JOSE FRANCISCO PAREDES DURAN BALLEEN, EN SU
CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO GENERAL
RUMIÑAHUI S.A. A FAVOR DE BRIGIDA DELIA CORONEL
ROCA.-

Ab. Saúl Sánchez Morán
NOTARIO SUPLENTE
ABOGADA ANDREA CHAVEZ ABRIL
NOTARÍA 14 CANTÓN GUAYAQUIL



**ESPACIO
BLANCO**

**ESPACIO
BLANCO**

Factura: 001-101-000130588



20240901014000224

NOTARIO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL
RAZÓN MARGINAL N° 20240901014000224

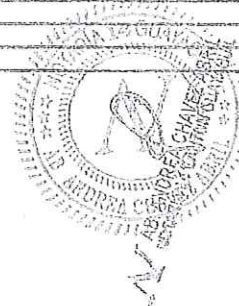


MATRIZ	
FECHA:	19 DE FEBRERO DEL 2024. (15:05)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-08-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20190901014P03854

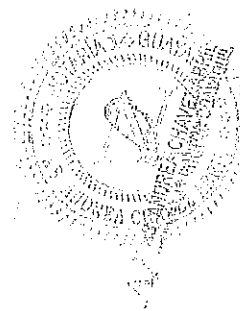
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790864316001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-02-2024
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20240901014000224

NOTARIO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



RAZÓN: ABOGADA, MAGISTER ANDREA STEPHANY CHÁVEZ ABRIL, NOTARIA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL. DOY FE.- Que las fotocopias precedentes son iguales a la Matriz que reposa en los archivos de la Notaría Décima Cuarta del Cantón Guayaquil, la misma que se encuentra a mi cargo, y corresponden a la ESCRITURA DE PODER ESPECIAL OTORGA: EL INGENIERO JOSÉ FRANCISCO PAREDES DURÁN BALLÉN, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. A FAVOR DE: BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA, de fecha uno de Agosto del año dos mil diecinueve, otorgado ante el Abogado Toribio Saúl Sánchez Morán, y revisado el archivo no aparece razón al margen que indique que este poder haya sido modificado o revocado hasta la presente fecha; la Suscrita Notaria no puede acreditar la supervivencia del mandante.- Guayaquil, diecinueve de Febrero del año dos mil veinticuatro.- La Notaria.-



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en...14...fojas útiles

Manta,

19 MAR 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Ficha Registral-Bien Inmueble

84294



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007539
Certifico hasta el día 2024-03-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1215201014

Fecha de Apertura: lunes, 11 septiembre 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: Vía Manta - San Mateo VIVIENDA 14

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 14.- que forma parte del "CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA" que se encuentra ubicado en la vía Manta-San Mateo a lado de la Urbanización Ciudad del Sol de la parroquia y cantón Manta.

Consta de planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega y Alacena y un Patio destinado para Estacionamiento, Jardinería y áreas para Servicios y la planta alta contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y Hall; siendo las medidas y linderos las siguientes:

PLANTA BAJA 51,00m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma casa en 51,00m2

Por abajo: lindera con terreno del conjunto habitacional en 51,00m2

Por el Este: lindera con Patio de la misma casa en 6,00m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma casa en 6,00m.

Por el Norte: lindera con Patio de la misma casa en 8,50m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma casa en 8,50m

Área: 51,00m2.

PLANTA ALTA 55,50m2

Por arriba: lindera con losa cubierta de la misma casa en 55,50m2

Por abajo: lindera con planta baja de la misma casa en 55,50m2

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,95m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa en 6,00m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia patio de la misma casa en 8,50m.

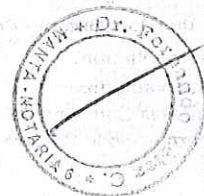
Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa en 9,65m.

Área: 55,50m2.

PATIO 149,20m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma casa en 149,20m2

Por abajo: lindera con terreno conjunto habitacional en 149,20m2



Por el Este: lindera con área comunal del conjunto habitacional (calle interna) en 10,65m.

Por el Oeste: lindera con calle interna en 10,65m.

Por el Norte: lindera con Casa 13 Patio en 18,85m.

Por el Sur: lindera con Casa 15 Patio en 18,65m.

Área: 149,20m².

Las medidas expresadas son las perimetrales, puesto que por su geometría no se las puede describir de otra manera, en el área descrita consta descontada el área de la planta baja.

CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: VIVIENDA 14:

PLANTA BAJA: Área Neta: 51,00 m²; Alícuota: 0,0029 %; Área de terreno: 61,89 m²; Área Común: 27,78 m²; Área Total: 78,78 m².

PLANTA ALTA: Área Neta: 55,50 m²; Alícuota: 0,0032%; Área de terreno: 67,35 m²; Área Común: 30,23 m²; Área Total: 85,73 m².

PATIO: Área Neta: 149,20 m²; Alícuota: 0,0085 %; Área de terreno: 181,05 m²; Área Común: 81,26 m²; Área Total: 230,46 m².

TOTAL VIVIENDA 14.- Área Neta: 255,70 m²; Alícuota: 0,0146 %; Área de terreno: 310,29 m²; Área Común: 139,26 m²; Área Total: 394,96 m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2524 viernes, 18 diciembre 1992	1883	1884
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE COMPRAVENTA	43 viernes, 08 enero 1993	31	32
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1711 viernes, 24 noviembre 1995	1128	1129
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	7 martes, 27 julio 1999	379	391
COMPRA VENTA	CESIÓN DE DERECHOS	3246 viernes, 20 noviembre 2009	53136	53183
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS	3153 jueves, 22 septiembre 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	4274 miércoles, 14 diciembre 2022	0	0
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	6 jueves, 09 marzo 2023	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	24 jueves, 29 junio 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	34 lunes, 11 septiembre 2023	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	33 lunes, 11 septiembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: viernes, 18 diciembre 1992

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 diciembre 1992

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Conmanabí S.A, representada por el Sr. Mario Coello Izquierdo, en calidad de Gerente. Los Derechos y acciones de terreno ubicado en el barrio Abdón Calderón, que mide: POR EL FRENTE, setenta metros y lindera con camino que conduce a la laguna de oxidación y POR

Número de Inscripción : 2524

Folio Inicial: 1883

Número de Repertorio: 5039

Folio Final : 1884

ATRÁS, con la misma extensión de setenta metros, y lindera con terrenos del vendedor. POR UN COSTADO con trescientos treinta metros y lindera con el vendedor. POR EL OTRO COSTADO con los mismos trescientos treinta metros y lindera con propiedad de la Compañía Conmanabi S.A. Terreno que tiene una superficie de VEINTITRÉS MIL CIENTO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	PICO BARCIA JORGE ANTIDIO	SOLTERO(A)	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] RECTIFICACIÓN DE COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 08 enero 1993

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 31

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 74

Folio Final : 32

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 diciembre 1992

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectifican la escritura inscrita 18 de Diciembre de 1992, en el sentido que compran los derechos y acciones de un terreno ubicado en el Barrio Abdon Calderon, cuando en realidad la compraventa es como cuerpo cierto, en lo demas la escritura de compraventa continua sin alteracion .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
RECTIFICADOR	PICO BARCIA JORGE ANTIDIO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 24 noviembre 1995

Número de Inscripción : 1711

Folio Inicial: 1128

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3859

Folio Final : 1129

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 noviembre 1995

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un inmueble ubicado en el Barrio Abdon Calderon del canton Manta. que tiene una superficie total de veintitres mil cien metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA MICRON S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 11] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: martes, 27 julio 1999

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 379

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1956

Folio Final : 391

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 junio 1999

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un inmueble ubicado en el barrio Abdon Calderon. que tiene una superficie total de Veintitres mil cien metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	PREVISORA INTERNACIONAL BANK LTD.	NO DEFINIDO	MANTA



FIDECOMITENTE- ADHERENTE	COMPANHIA MICRON S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO REAL ESTATE INVESTMENT TRUST (R.E.IT)	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPANHIA PREVIBIENES , BIENES RAICES PREVISORA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[5/11] CESIÓN DE DERECHOS

Inscrito el: viernes, 20 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGÉSIMA NOVENA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cesión de Derechos Fiduciarios que efectua el Fideicomiso FIB-Depositantes, debidamente representado por su Fiduciaria La Compañía Administradora de Fondos Previfondos S. A. La cual a su vez comparece a través de su Gerente General y como tal representante legal, Roberto Enrique Aviles Zúñiga, La Compañía Hírerjos S.A. legalmente representada por su Gerente General Sra. Roxana Coello Moreira. También comparece el Fideicomiso R.E.I.T. Real Estate Investment Trust, debidamente representado por su Fiduciaria Fideval S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, representada por su Gerente General y como Tal Tepresentante legal Ing. Marco Arturo Karolys Códovez. Restitucion de bien inmueble que celebran el Fideicomiso R.E.I.T Real Estate Investment Trust, y la Compañía Hírerjos S.A. (Beneficiaria). Con fecha Noviembre 21 del 2.011, se encuentra Oficio Recibido enviado por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Mantón Manta. No. 1554-SM-SMC, de fecha Noviembre 18 del 2.011. En cumplimiento a lo que establece el Art. 365 del COOTAD, notifico con el original de la Resolución No. 001-ALC-M-JEB-2011, que en sus partes pertinentes cita: De Los 892, 31 que comprende la ruta (diseño) del colector determinado en el Plan Maestro Hidrosanitario de Manta, según plano georeferenciado de coordenadas, imponer Servidumbre Real, a las siguientes propiedades. Compañía Proinhabi con Clave Catastral No. 1310101000, Sr. Jorge Pico Barcia con Clave Catastral No. 1310104000, Compañía Hírerjos con Clave Catastral No. 1215201000 y el Lote AR-A de la Urbanización Ciudad del Sol, con Clave Catastral No. 1290321000.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CEDENTE	FIDEICOMISO FIB-DEPOSITANTES	NO DEFINIDO	MANTA
CESIONARIO	COMPANHIA HIRERJOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[6/11] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Inscrito el: jueves, 22 septiembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 septiembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LINDEROS. Mediante autorización Nro. 00070-01092022; de fecha 01 de septiembre del 2022; la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos AUTORIZA a la CIA. HIRERJOS S.A., para que celebre escritura de RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LINDEROS, de un lote de terreno ubicado en el barrio Abdón Calderón, de la parroquia Manta, cantón Manta, con Ficha Registral Bien Inmueble Nro. 12398 y clave catastral Nro. 1-21-52-01-000. MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA: Cesión de derechos celebrada en la Notaría Vigésima Novena de Guayaquil, el 09 de septiembre del 2009; e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el 20 de noviembre del 2009. POR EL FRENTE, lindera con camino que conduce a la laguna de Oxidación con setenta metros. POR ATRÁS, lindera con terreno de Jorge Pico Barcia, con setenta metros. POR UN COSTADO, lindera con más terrenos del Ab. Jorge Pico Barcia, con trescientos treinta metros. POR EL OTRO COSTADO, lindera con propiedad de los vendedores con trescientos treinta metros. Área total 2.3100,00 m2. Una vez revisado el levantamiento planímetro y corroborado en el plano cartográfico del cantón Manta, según las coordenadas SE DETERMINA QUE LAS MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE DETALLADO EN LÍNEAS ANTERIORES SON LAS SIGUIENTES: IZQUIERDO: 105.37 m – Partiendo desde el frente hacia la parte de atrás siguiendo su trazado con calle pública, desde este punto gira levemente hacia la derecha con 19.07 m siguiendo su trazado con calle pública, desde este punto gira hacia atrás con 33.99m + 19.01m 153.99m siguiendo su trazado con calle pública. DERECHO: 321.46m – Lindera con propiedad particular, desde este punto gira levemente hacia la izquierda con 9.17m siguiendo su trazado con propiedad particular. ATRÁS: 58.11m – Lindera con propiedad particular. FRENTE: 69.77m Lindera con la vía Manta-San Mateo. Área total 21.299,64 m2. En los demás la escritura Pública de compraventa mencionada en la cláusula de antecedentes, no varía en ninguna de sus partes. La ciudadana Roxana Karina Coello Moreira, comparece en calidad de representante legal de la compañía HIRERJOS S.A.

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**
[7 / 11] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 14 diciembre 2022
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 diciembre 2022
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA Lote de terreno ubicado en el barrio Abdón Calderón, de la parroquia Manta, cantón Manta. Área total 21.299,64 m2. Comparece el señor Pablo David Andrade Coello en calidad de Gerente General de la CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM ACPMO CIA LTDA.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM ACPMO CIA LTDA		MANTA
VENDEDOR	HIRERJOS S.A.		MANTA

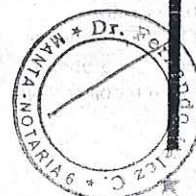
Registro de : **FIDEICOMISO**
[8 / 11] CONSTITUCION DE FIDEICOMISO
Inscrito el: jueves, 09 marzo 2023
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO SEXTO
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 febrero 2023
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO: Constitución de patrimonio autónomo, denominación, designación de fiduciario y posibilidad de contar con constituyentes adherentes.- con los antecedentes expuestos, se constituye el fideicomiso mercantil inmobiliario denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA" mismo que contara con su propio patrimonio autónomo y balance, distinto de los patrimonios individuales de los CONSTITUYENTES, BENEFICIARIOS, y del FIDUCIARIO, así como de otros fideicomisos mercantiles que el FIDUCIARIO administre.- Se designa como administrador fiduciario del presente FIDEICOMISO MERCANTIL, a la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso.- El presente contrato de FIDEICOMISO prevé la posibilidad de contar con Constituyentes Adherentes quienes se adherirán y aportaran bienes al patrimonio autónomo.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM ACPMO CIA LTDA		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA		MANTA
FIDUCIARIO	ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	COMPAÑIA	MANTA

Registro de : **RESOLUCION**
[9 / 11] RESOLUCION
Inscrito el: jueves, 29 junio 2023
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 junio 2023
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 24
Número de Repertorio: 3920
Folio Inicial: 0
Folio Final : 0



a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN. Memorando Nro. MTA-DSCC-MEM-270620231652. Manta, 27 de junio del 2023. Resolución Ejecutiva Nro. MTA-2023-ALC-073. RESUELVE: "Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Habitacional Nahla', perteneciente a 'Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Nahla', y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas y departamentos cuyo bien inmueble se encuentra en un terreno ubicado en el ubicado en el barrio Abdón Calderón -vía a San Mateo- de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-21-52-01-000; área total de terreno equivalente a 21.299,64 metros cuadrados (m2); área neta vendible construida -viviendas, departamentos, parqueos, y bodegas- de 8.588,61 metros cuadrados (m2); área neta vendible no construida -patios, y parqueos- de 8.963,75 metros cuadrados; (m2) área común total de 9.559,57 metros cuadrados (m2); área total de construcción equivalente a 27.111,93 metros cuadrados (m2). Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifiqúese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los Informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo."

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 MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[10 / 11] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 11 septiembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 agosto 2023

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 34

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5607

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "Conjunto Habitacional Nahla" Y REGLAMENTO INTERNO: RESOLUCIÓN EJECUTIVA Nro. MTA-2023-ALC-073 RESUELVE: "Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Habitacional Nahla', perteneciente a 'Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Nahla', y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas y departamentos cuyo bien inmueble se encuentra en un terreno ubicado en el ubicado en el barrio Abdón Calderón -vía a San Mateo- de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-21-52-01-000; área total de terreno equivalente a 21.299,64 metros cuadrados (m2); área neta vendible construida -viviendas, departamentos, parqueos, y bodegas- de 8.588,61 metros cuadrados (m2); área neta vendible no construida -patios, y parqueos- de 8.963,75 metros cuadrados; (m2) área común total de 9.559,57 metros cuadrados (m2); área total de construcción equivalente a 27.111,93 metros cuadrados (m2). El CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA se compone de 59 casas de dos plantas, 1 casa de una sola planta y un edificio de tres plantas que posee 29 departamentos individuales. AREAS GENERALES: Área Total de terreno: 21.299,64m2. Total de construcción: 27.111,93m2. Total de Área Común: 9.559,57m2 Área Neta Vendible: Construida (viviendas, departamentos, parqueos y bodegas) 8.588,61m2 No Construida (patios y parqueos) 8.963,75m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONJUNTO HABITACIONAL	CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA		MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA		MANTA

Registro de : PLANOS

[11 / 11] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 11 septiembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL "Conjunto Habitacional Nahla" (PROPIEDAD HORIZONTAL): RESOLUCIÓN EJECUTIVA Nro. MTA-2023-ALC-073 RESUELVE: "Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Habitacional Nahla', perteneciente a 'Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Nahla', y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas y departamentos cuyo bien inmueble se encuentra en un

terreno ubicado en el ubicado en el barrio Abdón Calderón –vía a San Mateo– de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-21-52-01-000; área total de terreno equivalente a 21.299,64 metros cuadrados (m2); área neta vendible construida –viviendas, departamentos, parqueos, y bodegas– de 8.588,61 metros cuadrados (m2); área neta vendible no construida –patios, y parqueos– de 8.963,75 metros cuadrados; (m2) área común total de 9.559,57 metros cuadrados (m2); área total de construcción equivalente a 27.111,93 metros cuadrados (m2). El CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA se compone de 59 casas de dos plantas, 1 casa de una sola planta y un edificio de tres plantas que posee 29 departamentos individuales.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONJUNTO HABITACIONAL	CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA		MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
FIDEICOMISO	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	11

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 2024-03-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA PALOMEQUE INES VICTORIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007539 certifico hasta el día 2024-03-04, la Ficha Registral Número: 84294.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

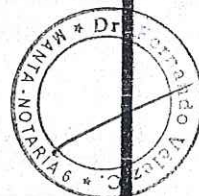
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 9 7 0 1 M M O 4 Z T D



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032024-112940

N° ELECTRÓNICO : 232763

Fecha: 2024-03-05

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-21-52-01-014

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA VIVIENDA 14 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / VIA MANTA SAN MATEO PARROQUIA MANTA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 255.7 m²

Área Comunal: 139.27 m²

Área Terreno: 310.29 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1793204211001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 23,271.75

CONSTRUCCIÓN: 65,097.89

AVALÚO TOTAL: 88,369.64

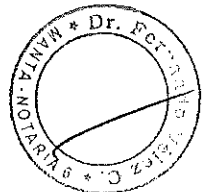
SON: OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 64/100

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".

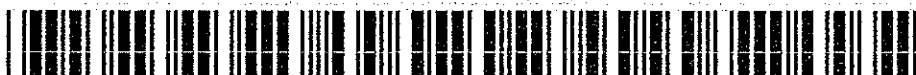


Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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)



1113945CII7RAE

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: 2024-03-05 14:43:27

N° 032024-113716

Manta, jueves 14 marzo 2024



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-21-52-01-014 perteneciente a FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA . con C.C. 1793204211001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA VIVIENDA 14 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / VIA MANTA SAN MATEO PARROQUIA MANTA BARRIO ABDON CALDERON PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$88,369.64 OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 64/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$96,900.00 NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*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)



1114725ZQ17S9F

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



N° 032024-113002

Manta, miércoles 06 marzo 2024

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

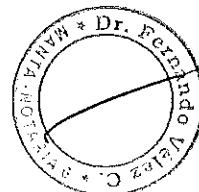
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-21-52-01-014 perteneciente a FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA . con C.C. 1793204211001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA VIVIENDA 14 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / VIA MANTA SAN MATEO PARROQUIA MANTA BARRIO ABDON CALDERON PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$88,369.64 OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 64/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*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)



1114007QVWWX9K

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





Nº 032024-113860
Manta, lunes 18 marzo 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA** con cédula de ciudadanía No. **1793204211001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

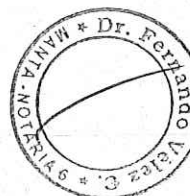
Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 18 abril 2024

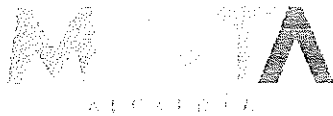
Código Seguro de Verificación (CSV)



11148695R0GWYT

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/2024/224559
DE ALCABALAS

Fecha: 14/03/2024

Por: 969.00

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

Vence: 14/03/2024

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA

Identificación: 1793204211001

Teléfono: 0985462626

Correo: fideicomisonahla@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ENGELS EMANUEL FERNANDEZ PEÑA

Identificación: 0921951141

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-126527



PREDIO: Fecha adquisición: 14/12/2022

Clave
Catastral Avaluo Área Dirección
1-21-
52-01-
014 88,369.64 310.29 CONJUNTOHABITACIONALNAHLAVIVIENDA14PLANTABAJAPLANTAALTAPATIOVIAMANTASANMATEOPARROQUIAMANTA

Precio de
Venta

96,900.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	969.00	290.70	0.00	678.30
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	290.70	0.00	0.00	290.70
Total=>		1,259.70	290.70	0.00	969.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			290.70
Total=>				290.70





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/224560

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 14/03/2024

Por: 516.78

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

Vence: 14/03/2024

Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: Ruc 1793204211001

Teléfono: 0985462626

Correo: fideicomisonahla@gmail.com

Dirección: AV NACIONES UNIDAS AV AMAZONA y SD

Detalle:

Base Imponible: 93316.66

VE-226527



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA

Identificación: 1793204211001

Teléfono: 0985462626

Correo: fideicomisonahla@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ENGELS EMANUEL FERNANDEZ PEÑA

Identificación: 0921951141

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 14/12/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-21-52-01-014	88,369.64	310.29	CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA VIVIENDA 14 PLANTA BAJA PLANTA ALTA PATIO VÍA MANTASANMATEO PARROQUIA MANTA

Precio de Venta

96,900.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	516.78	0.00	0.00	516.78
Total=>		516.78	0.00	0.00	516.78

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	96,900.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,583.34
DIFERENCIA BRUTA	93,316.66
MEJORAS	85,519.43
UTILIDAD BRUTA	7,756.09
AÑOS TRANSCURRIDOS	387.80
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,368.29
IMP. CAUSADO	515.78
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	516.78



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 726320

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-21-52-01-014	310.29	\$ 89417.15

Dirección			2024-01-30 17:35:08
Año	Control	Nº Título	
2024	683056	726320	

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA	1793204211001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	35.77	-3.58	32.19
MEJORAS 2022	18.36	-6.98	11.38
MEJORAS 2023	2.21	-0.84	1.37
TASA DE SEGURIDAD	35.77	0.00	35.77
TOTAL A PAGAR			\$ 80.71
VALOR PAGADO			\$ 80.71
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-03 10:55:43 - JARAMILLO ESPINALES DIANA ESTEFANÍA

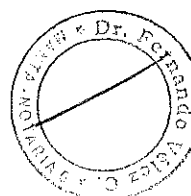
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3243174660528

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



Manta, 04 de Marzo del 2024

N° IPRU8-03294-04032024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1793204211001NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA-PORCENTAJE
100 %

DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-21-52-01-014
PARROQUIA MANTA
BARRIO

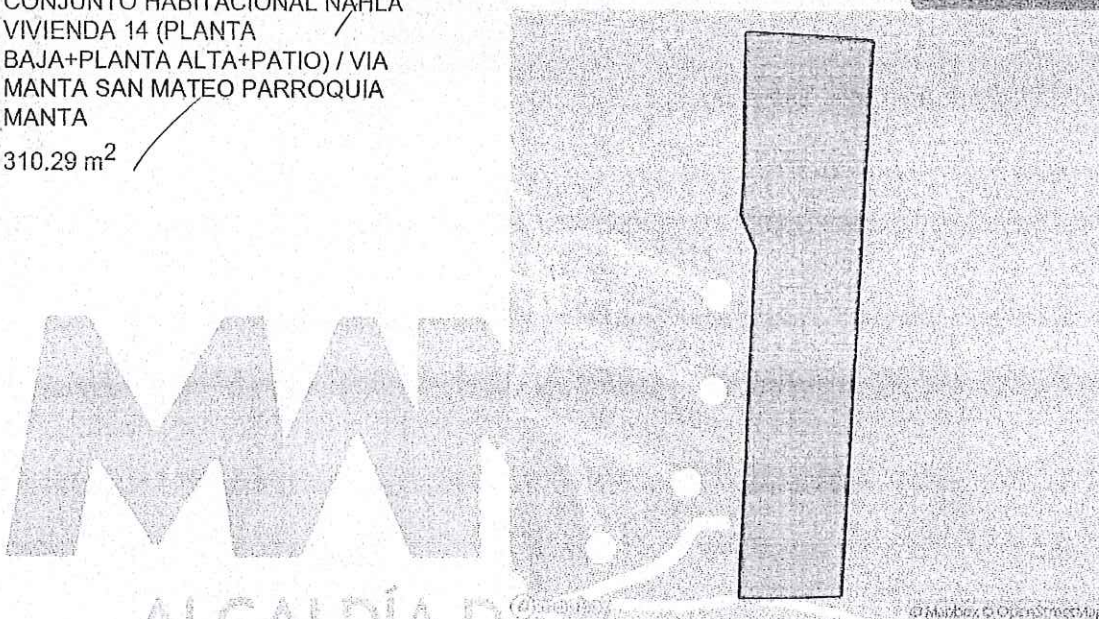
DIRECCIÓN

CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA
VIVIENDA 14 (PLANTA
BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / VIA
MANTA SAN MATEO PARROQUIA
MANTAÁREA
CATASTRAL310.29 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.751112
-0.962901

Abrir en el mapa



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

Cuenta

Categoría

Cédula

Cliente

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)
LINDEROS REGISTRALES84294
0.00000000

"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)



1299196MDOPZGSC

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: 2024-03-04 09:54:11 de 13



VIVIENDA 14.- que forma parte del "CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA" que se encuentra ubicado en la vía Manta-San Mateo a lado de la Urbanización Ciudad del Sol de la parroquia y cantón Manta. Consta de planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega y Alacena y un Patio destinado para Estacionamiento, Jardinería y áreas para Servicios y la planta alta contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y Hall; siendo las medidas y linderos las siguientes: PLANTA BAJA 51,00m² Por arriba: lindera con la planta alta de la misma casa en 51,00m² Por abajo: lindera con terreno del conjunto habitacional en 51,00m² Por el Este: lindera con Patio de la misma casa en 6,00m. Por el Oeste: lindera con Patio de la misma casa en 6,00m. Por el Norte: lindera con Patio de la misma casa en 6,00m. Por el Sur: lindera con Patio de la misma casa en 8,50m. Área: 51,00m². PLANTA ALTA 55,50m² Por arriba: lindera con losa cubierta de la misma casa en 55,50m² Por abajo: lindera con planta baja de la misma casa en 55,50m² Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,95m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa en 6,00m. Por el Norte: lindera con vacío hacia patio de la misma casa en 8,50m. Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa en 9,65m. Área: 55,50m². PATIO 149,20m² Por arriba: lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma casa en 149,20m² Por abajo: lindera con terreno conjunto habitacional en 149,20m² Por el Este: lindera con área comunal del conjunto habitacional (calle interna) en 10,65m. Por el Oeste: lindera con calle interna en 10,65m. Por el Norte: lindera con Casa 13 Patio en 18,85m. Por el Sur: lindera con Casa 15 Patio en 18,85m. Área: 149,20m². Las medidas expresadas son las perimetrales, puesto que por su geometría no se las puede describir de otra manera, en el área descrita consta descontada el área de la planta baja. CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: VIVIENDA 14: PLANTA BAJA: Área Neta: 51,00 m²; Alícuota: 0,0029 %; Área de terreno: 61,89 m²; Área Común: 27,78 m²; Área Total: 78,78 m². PLANTA ALTA: Área Neta: 55,50 m²; Alícuota: 0,0032%; Área de terreno: 67,35 m²; Área Común: 30,23 m²; Área Total: 85,73 m². PATIO: Área Neta: 149,20 m²; Alícuota: 0,0085 %; Área de terreno: 181,05 m²; Área Común: 81,26 m²; Área Total: 230,46 m². TOTAL VIVIENDA 14.- Área Neta: 255,70 m²; Alícuota: 0,0146 %; Área de terreno: 310,29 m²; Área Común: 139,26 m²; Área Total: 394,96 m².

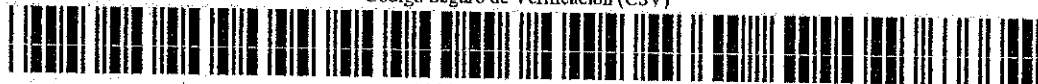


ALCALDÍA DEL CAMBIO

"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)



1299196MDOPZGSC

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: 2024-03-04 09:54:12 de 13



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	DESARROLLO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 2

Predio
Urbano Consolidado
Urbano No Consolidado

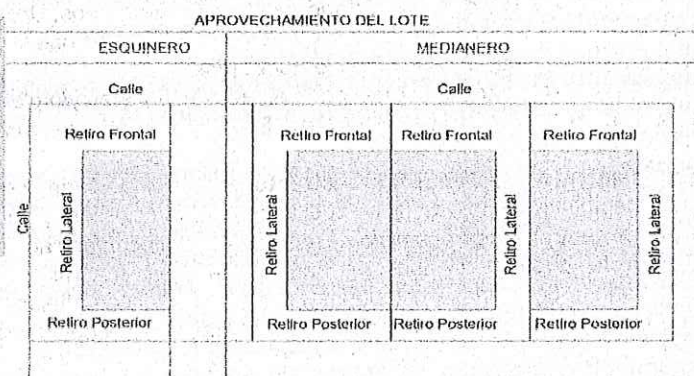
GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

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

GRÁFICO



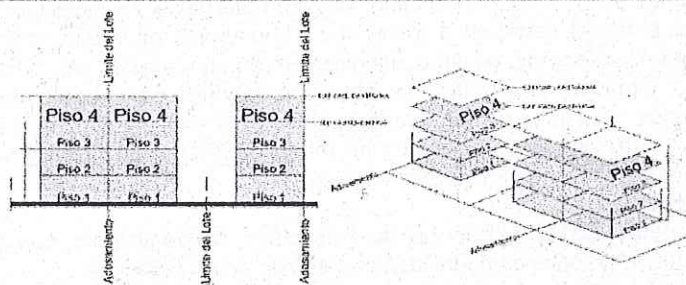
EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



RETIROS

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

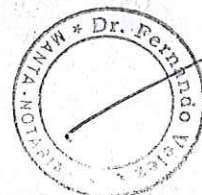
Código Seguro de Verificación (CSV)



1299196MDOPZGSC

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: 2024-03-04 09:54:13 de 13



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

- 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.
- 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
- 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.

"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)



1299196MDOPZGSC

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: 2024-03-04 09:54:14 de 13



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.

Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-almuerzo mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

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

RESTRINGIDOS

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 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.

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.

Centros de Diversión 2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones.

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.

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.

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)



1299196MDOPZGSC

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: 2024-03-04 09:54:15 de 13



PROHIBIDAS

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.

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

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

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

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

"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)



1299196MDOPZGSC

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: 2024-03-04 09:54:16 de 13

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.

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 feria.

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 horticolas 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, horticola, 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

"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

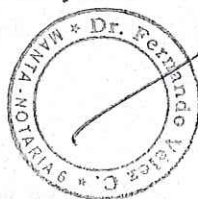
Código Seguro de Verificación (CSV)



1299196MDOPZGSC

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: 2024-03-04 09:54:17 de 13



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 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 Diversión 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.

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.

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.

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

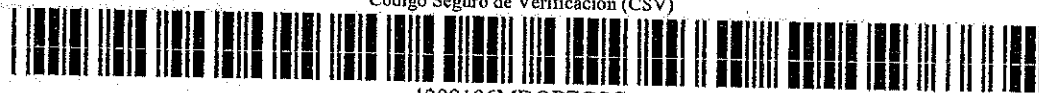
Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.



“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)



1299196MDOPZGSC

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: 2024-03-04 09:54:18 de 13



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 lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

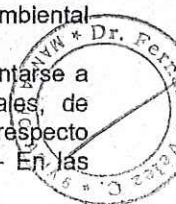
Código Seguro de Verificación (CSV)



1299196MDOPZGSC

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: 2024-03-04 09:54:19 de 13



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

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

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

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

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

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

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

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias 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)



1299196MDOPZGSC

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: 2024-03-04 09:54:11 de 13



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 al as 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)



1299196MDOPZGSC

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: 2024-03-04 09:54:17 de 13



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



MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

"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)



1299196MDOPZGSC

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

Fecha de generación de documento: 2024-03-04 09:54:17 de 13



OBSERVACIÓN

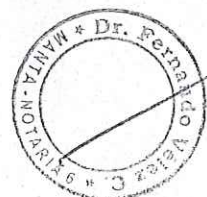
El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad 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



ALCALDÍA DEL CAMBIO



“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)

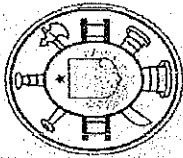


1299196MDOPZGSC

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: 2024-03-04 09:54:17 de 13





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000183811

Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA Identificación: 17xxxxxx1001 Control: 000001330 Nro. Título: 563404

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2024-03-01	Expiración	2024-04-01
Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Total
03-2024/04-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-21-52-01-014, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-03-01 13:59:45 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



REGISTRO DEL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL NAHLA COMO DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, CON CÓDIGO MIDUVI-2022-AM0011-PVIP-1354 PRESENTADO POR EL PROMOTOR / CONSTRUCTOR CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM ACPMO CIA LTDA



De mi consideración:

Una vez realizada la declaración responsable e ingresada la documentación habilitante en el sistema con fecha 2022-11-18, conforme lo establecido en el Reglamento que regula el acceso a los subsidios e incentivos para vivienda de interés social y vivienda de interés público (ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0011-A, TÍTULO VI, CAPÍTULO II, DEL REGISTRO DE PROYECTO DE INTERÉS PÚBLICO); el MIDUVI procede a: REGISTRAR EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL NAHLA COMO DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, conforme la información proporcionada por el promotor/constructor, que será de su estricta responsabilidad.

DATOS DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	RUC	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	NOMBRE DEL PROYECTO
CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM ACPMO CIA LTDA	ANDRADE COELLO PABLO DAVID	1792803144001	pablo_andrade4@hotmail.com	(023) 265-263	CONJUNTO RESIDENCIAL NAHLA
Nro. DE PREDIO O CLAVE CATASTRAL	PROVINCIA	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:	DIRECCIÓN:
1215201000	MANABÍ	MANTA	MANTA	ABDON CALDERON	RUTA DEL SPONDYLUS
Nro. DE PERMISO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O SU EQUIVALENTE	PROPIEDAD DEL TERRENO	ÁREA DEL TERRENO (m2)	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		ESTADO DE OBRA
			X/Y		
PC10202201471	CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM ACPMO CIA LTDA	21096.26	527725.91		EN EJECUCION
			9893554.82		

TIPO DE VIVIENDA (Unifamiliar, Multifamiliar)	Nro. DE DORMITORIOS	ÁREA ÚTIL POR UNIDAD DE VIVIENDA (m2)	ÁREA BRUTA POR UNIDAD DE VIVIENDA (m2)	PRECIO REFERENCIAL POR UNIDAD DE VIVIENDA O GRUPO DE VIVIENDAS	PRECIO REFERENCIAL POR M2 (Precio/Área Bruta)	Nro. DE VIVIENDAS	PRECIO REFERENCIAL DE VENTA TOTAL
MULTIFAMILIAR	2	86.15	86.15	\$ 86.417,00	\$ 1.003,10	3	\$ 259.251,00
MULTIFAMILIAR	2	81.44	81.44	\$ 83.378,50	\$ 1.023,60	3	\$ 250.135,50
UNIFAMILIAR	3	108.50	108.00	\$ 96.900,00	\$ 897,22	59	\$ 5.717.100,00
UNIFAMILIAR	3	92.38	92.38	\$ 96.900,00	\$ 1.048,93	1	\$ 96.900,00
TOTAL REFERENCIAL						66	\$ 6.323.396,50

Conforme a lo establecido en el Artículo 117.- Del control posterior, según el ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0011-A, TÍTULO VI, CAPÍTULO II, DEL REGISTRO DE PROYECTO DE INTERÉS PÚBLICO), indica:

"La dirección encargada de la gestión de vivienda de la Subsecretaría de Vivienda del ente rector de hábitat y vivienda realizará un control aleatorio del cumplimiento de los requisitos y documentación presentada por el promotor/constructor de manera posterior al registro.

Si no se cumplen los requisitos o la documentación no cumple con los requisitos dispuestos en este reglamento o que está incompleta, la o el servidor responsable deberá requerir la subsanación de los

requisitos o la documentación al promotor/constructor dentro del término de tres (3) días.

En caso de que el promotor/constructor incumple con la subsanación la o el director de la unidad que realice el control de vivienda de la Subsecretaría de Vivienda notificará motivadamente a la o el subsecretario de Vivienda del ente rector de hábitat y vivienda, en su calidad de delegado de la máxima autoridad, con el fin de que, luego de la aplicación del procedimiento de revisión de oficio, revoque la resolución, sin perjuicio del inicio de los procesos o la aplicación de las sanciones que correspondan de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

Al respecto me permito indicar que el control ex post de la información remitida, será realizado en los siguientes 5 (cinco) días laborables, contados a partir de la emisión del presente documento.

En caso de encontrarse observaciones subsanables a la información presentada por el promotor/constructor, mediante correo electrónico institucional se solicitará resolver dichas observaciones, para lo cual tendrá 3 (tres) días laborables. De no cumplirse con este plazo el registro será REVOCADO y comunicado de manera inmediata a las entidades competentes.

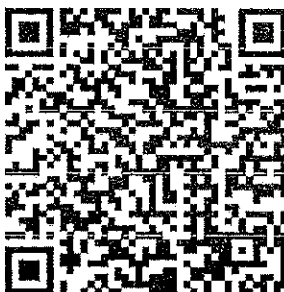
En caso de que la información presentada por el promotor/constructor, no cumpla los requisitos establecidos en el ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0011-A, el REGISTRO DEL PROYECTO será REVOCADO y comunicado a las entidades competentes.

De requerir información adicional, agradeceré comunicarse con la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda al teléfono 02298-3600 ext: 1458, 1472, 1487, 1451 o al correo soportesiduvi@miduvi.gob.ec.

Ponemos en su conocimiento que todo trámite realizado dentro de la institución no tiene ningún costo de emisión ni de elaboración.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente



Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda
Subsecretaría de Vivienda.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA



GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **MOREIRA PALOMEQUE INES VICTORIA**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **FERNANDEZ PEÑA ENGELS EMANUEL** portador(a) de cedula de ciudadanía No. **0921951141** 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 de lo requerido, por lo antes mencionado se ha procedido a realizar dicha revisión a partir del año 1975, y en estado civil de soltero/a.

lunes, 04 marzo 2024

ALCALDÍA DEL CAMBIO

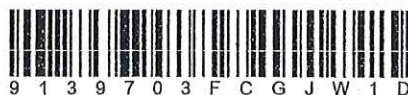


Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

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 3 9 7 0 3 F C G J W 1 D



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-27062023/1650

Manta, 27 de Junio del 2023



ASUNTO: NOTIFICO RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-073, /APROBAR LA DECLARATORIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL 'CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA', PERTENECIENTE A 'FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA'

Señor

Carlos Muaricio Flores Montenegro

APODERADO ESPECIAL DE ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA Y REPRESENTANTE LEGAL DE FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIA NAHLA

En su despacho.

De mi consideración:

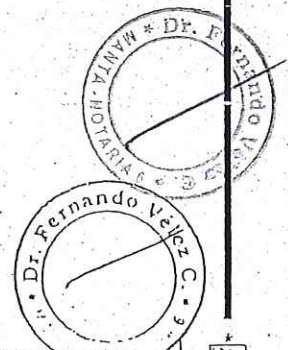
Para los fines pertinentes se notifica la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-073, que en su parte resolutive establece:

RESUELVE: "Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Habitacional Nahla', perteneciente a 'Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Nahla', y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas y departamentos cuyo bien inmueble se encuentra en un terreno ubicado en el barrio Abdón Calderón -vía a San Mateo- de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-21-52-01-000; área total de terreno equivalente a 21.299,64 metros cuadrados (m2); área neta vendible construida -viviendas, departamentos, parqueos, y bodegas- de 8.588,61 metros cuadrados (m2); área neta vendible no construida -patios, y parqueos- de 8.963,75 metros cuadrados; (m2) área común total de 9.559,57 metros cuadrados (m2); área total de construcción equivalente a 27.111,93 metros cuadrados (m2). Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los Informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo."

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente



Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611-479 E-mail: alcaldia@manta.gob.ec

manta.gob.ec



DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-073
PH - N°. hojas: 7



RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-073

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:



Que, el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), preceptúa que se reconoce y garantiza a las personas: *"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 numeral 2. del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: *"Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado."*

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la administración pública: *"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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"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 numeral 2. del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*

Que, el párrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución."*

Que, el literal c) del artículo 54 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización' (COOTAD), preceptúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *"Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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 literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá la siguiente competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"*.

Que, los literales b) y l) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que le corresponde al alcalde o alcaldesa: *"b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; [...] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; [...]"*.

Que, el artículo 98 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa: *"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 artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), preceptúa: *"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 artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, preceptúa: *"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 artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), preceptúa: *"Determinación 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 Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), preceptúa:

Artículo 772.- REQUISITOS. - Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial 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 alícuotas, 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. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Artículo 773.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, 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 Procuraduría Síndica, 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 Procuraduría Síndica; 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. En caso que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para



que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. 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 MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano las siguientes atribuciones normativas: "**II. EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO:** [...] a. Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: [...] i. Declaratorias de propiedad horizontal [...] ii. Urbanizaciones [...] iii. Reestructuración de lotes [...] 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 12398 con fecha 4 de mayo de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta en relación al movimiento registral (9/9); se constata que se constituyó el 'Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Nahla', por parte de la Constructora Kalam AC Project Management Office & Construction Kalam ACPMO Compañía Limitada (Cía. Ltda.), siendo el fiduciario Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima (S.A.); respecto a un lote de terreno ubicado en el barrio Abdón Calderón -vía a San Mateo- de la parroquia Manta del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 3 de febrero de 2003 e inscrito con fecha 9 de marzo de 2023, clave catastral 1-21-52-01-000 y con un área total de 21.299,64 metros cuadrados (m²).

Que, mediante documento con fecha de recepción 11 de mayo de 2023, dirigido al abogado Agustín Aníbal Intriago Quijano en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por Carlos Mauricio Flores Montenegro -cédula de ciudadanía 0603198169- en calidad de Apoderado Especial de Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima (S.A.) y de representante legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Nahla; se indica lo siguiente: "[...] solicitamos muy comedidamente disponga a quien corresponda el análisis y de ser factible la aprobación del estudio de propiedad horizontal, nuestro proyecto se viene ejecutando en lote de clave catastral 1215201000, con número de Permiso de Construcción PC10202201471, ubicado en la Ruta del Spondylus, adyacente a la urbanización Ciudad del Sol, denominado Conjunto Habitacional Nahla."

Que, mediante Memorando MTA-DACP-MEM-050620231426 con fecha 5 de junio de 2023, suscrito por la ingeniera Ligia Elena Alcívar López -



Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos—, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación:

"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del **"CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA"**, 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.

REGLAMENTO A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - CAPÍTULO X TRÁMITE PARA LA DECLARACIÓN Y REGISTRO DE UN BIEN INMUEBLE BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL en su Art.

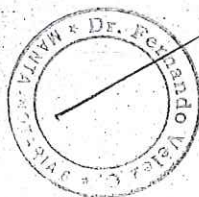
... (6). -Comercialización de bienes inmuebles declarados en propiedad horizontal. -Sin perjuicio de la aplicación de otras normas en la materia, en la comercialización de bienes inmuebles declarados en propiedad horizontal en proyectos inmobiliarios nuevos, se debe observar las siguientes disposiciones:

2. Cuando en la operación no intervenga una entidad del sistema financiero en las condiciones previstas en el apartado precedente, los notarios han de autorizar y los registradores de la propiedad deben inscribir los correspondientes títulos de transferencia de dominio si se acredita en la escritura pública respectiva, por cualquier medio permitido en Derecho, que la edificación tiene un avance constructivo de, al menos, el setenta por ciento (70%), tales como, el informe pericial de un perito calificado por un órgano o entidad de control o la práctica de una diligencia notarial de la que se desprenda el hecho."

Que, mediante Informe Jurídico MTA-DPSI-INF-190620231525 con fecha 19 de junio de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

"De conformidad con el Memorando MTA-DACP-MEM-050620231426 con fecha 5 de junio de 2023; la ingeniera Ligia Elena Alcívar López — Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos— indica que al haberse presentado al GADMC-Manta toda la documentación técnica, la documentación jurídica, y los estudios para la aprobación del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Habitacional Nahla'; y por haberse cumplido con lo previsto en la Sección Sexta —**'DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL'**— de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso, y Ocupación del Suelo en el cantón Manta —y en específico con los requisitos contemplados en el artículo 331—; es procedente la Declaratoria de Propiedad Horizontal con respecto al 'Conjunto Habitacional Nahla'.

No obstante se debe advertir que la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; no ha considerado que actualmente se encuentra vigente el Código Legal Municipal del GADMC-



Manta, por lo que en el presente Informe se ha subsanado la falencia evidenciada, siendo que se ha corroborado que la normativa jurídica aplicable no ha variado sustancialmente con respecto a la Ordenanza referida en el párrafo precedente y siendo que se ha procedido a la correcta citación de las disposiciones jurídicas.

Por lo que acogiendo el Informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales; y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el régimen de propiedad horizontal al 'Conjunto Habitacional Nahla'; bien perteneciente al 'Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Nahla', y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas y departamentos cuyo bien inmueble se encuentra en un terreno ubicado en el ubicado en el barrio Abdón Calderón -vía a San Mateo- de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-21-52-01-000; área total de terreno equivalente a 21.299,64 metros cuadrados (m²); área neta vendible construida -viviendas, departamentos, parqueos, y bodegas- de 8.588,61 metros cuadrados (m²); área neta vendible no construida -palios, y parqueos- de 8.963,75 metros cuadrados (m²); área común total de 9.559,57 metros cuadrados (m²); área total de construcción equivalente a 27.111,93 metros cuadrados (m²).

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023; dictar el correspondiente acto administrativo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 773 del Código Legal Municipal del GADMC-Manta.

Los criterios emanados de esta Procuraduría Síndica, se generan en relación a los hechos que se han puesto en conocimiento por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto."

En virtud de lo expuesto, y de conformidad a las atribuciones jurídicas conferidas al delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Habitacional Nahla', perteneciente a 'Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Nahla', y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas y departamentos cuyo bien inmueble se encuentra en un terreno ubicado en el ubicado en el barrio Abdón Calderón -vía a San Mateo- de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-21-52-01-000; área total de terreno equivalente a



21.299,64 metros cuadrados (m²); área neta vendible construida –viviendas departamentos, parqueos, y bodegas– de 8.588,61 metros cuadrados (m²); área neta vendible no construida –patios, y parqueos– de 8.963,75 metros cuadrados (m²) área común total de 9.559,57 metros cuadrados (m²); área total de construcción equivalente a 27.111,93 metros cuadrados (m²).



Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los Informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Notifíquese y cúmplase.-

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los veintiún días del mes de junio del año dos mil veinte y tres.



Emilio RONNIE
MACÍAS LOOR

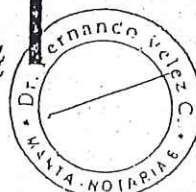
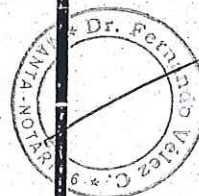
Ingeniero Emilio Ronnie Macías Loo
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL
URBANO
DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en... 05 ... fojas útiles

Manta,

19 MAR 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

7.- REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

Considerando:

Que el Conjunto Habitacional NAHLA se haya implantado y construido en el predio ubicado en la vía Manta-San Mateo (Ruta del Spondylus) de la parroquia Manta del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 60 construcciones unifamiliares tipo casa de dos plantas y 29 departamentos distribuidos en una edificación, cuyo fin es el de Conjunto Habitacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Habitacional NAHLA, con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las casas y departamentos.



REGLAMENTO INTERNO COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Habitacional NAHLA, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del conjunto habitacional, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del conjunto habitacional.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de viviendas o departamentos del conjunto habitacional, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas del conjunto habitacional.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Habitacional NAHLA, entrará en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional NAHLA.

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL.- El Conjunto Habitacional NAHLA está compuesta por un cuerpo principal de ocho bloques de casas unifamiliares que contienen 60 unidades y una edificación en la que se distribuyen 29 departamentos, todos ellos con aparcamiento de vehículo y las casas con patios privados. El conjunto habitacional tiene áreas verdes, veredas y calles de uso común y áreas recreativas. La estructura de las edificaciones de las casas y edificación es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de losa hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El conjunto habitacional como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: las viviendas y patios (incluye estacionamiento) y los departamentos con sus bodegas y parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional NAHLA.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de casa y/o departamento, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc., no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus



CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

vecinos, o a la seguridad y buena conservación del conjunto habitacional y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las casas o departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las casas o departamentos no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o materiales, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del Conjunto Habitacional NAHLA, podrán usar su unidad de casa o departamento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular de la casa o departamento.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las casas o departamentos, es necesario:

- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación en particular y del Conjunto Habitacional NAHLA y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las casas o departamentos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- Mantener la unidad de casa o departamento de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- Los propietarios podrán ingresar al conjunto habitacional únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de estas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto habitacional promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del conjunto habitacional.
- Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto habitacional, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. 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 y/o los servicios comunes.

CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.-

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del conjunto habitacional;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Conjunto Habitacional NAHLA, las áreas de circulación exterior, calles y aceras, áreas verdes y recreativas los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional NAHLA.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional NAHLA y las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los Bienes comunes del Conjunto Habitacional NAHLA no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

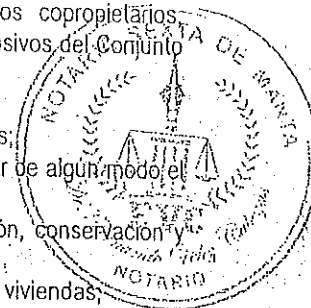
Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.



CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Conjunto Habitacional NAHLA, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de estos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- m) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- n) Utilizar los bienes comunes del conjunto residencial como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

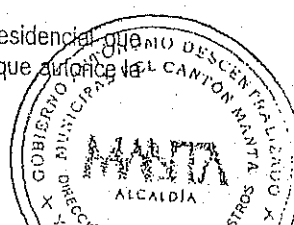


DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Conjunto Habitacional NAHLA estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto habitacional. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la



CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

- entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto habitacional, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto habitacional en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
- Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida de este se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto habitacional deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su casa o departamento
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

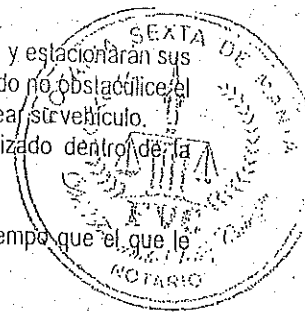
DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del conjunto residencial se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.



CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstruya el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.



DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques del conjunto constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de estos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por los promotores en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser remplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios estacionamientos, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- Debido a la actividad residencial del conjunto habitacional, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser



CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto habitacional, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su casa o departamento otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento o casa en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo con la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto habitacional y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del presidente y del Administrador;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto habitacional, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- Notificar al Administrador del conjunto habitacional, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican con anterioridad al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de estos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del conjunto residencial. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;



CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habilitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del conjunto habitacional.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del conjunto residencial, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro. Es obligación de todos los copropietarios del conjunto habitacional, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de casa o departamentos constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto habitacional, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de

CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del conjunto habitacional estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la Asamblea General. Actuará como secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un secretario ad hoc. El presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto habitacional declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto habitacional. En caso de que el presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del conjunto habitacional en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria. La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión. En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

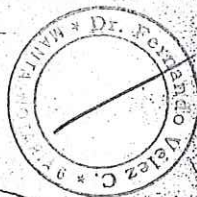
Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos.



CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas (1/134).

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y/o su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del presidente y del secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial, e interpretario con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del conjunto habitacional;
- j) Autorizar al presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del conjunto habitacional; y aquéllos que le planteen: el presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como secretario del Directorio General, el secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fuera doloosas.

CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

tempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea remplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su presidente, sus miembros y el secretario de este. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz, pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del conjunto habitacional.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del conjunto habitacional.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del conjunto habitacional; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto habitacional;
- m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del conjunto habitacional declarado en propiedad horizontal;
- n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto habitacional;
- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.



CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que, además, será el presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del presidente de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

- Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
- Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su remplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- Prevía autorización de la Asamblea General contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del conjunto habitacional, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto habitacional. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- Administrar los bienes comunes del conjunto habitacional, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto habitacional y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

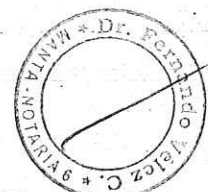
CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

- 
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del conjunto habitacional; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
 - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto habitacional constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las casas o departamentos, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto habitacional constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el conjunto habitacional;
 - q) La correspondencia de la administración del conjunto habitacional será firmada por el presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del conjunto habitacional;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del conjunto habitacional;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del conjunto habitacional.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional NAHLA, la ejerce individualmente, el presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en el condominio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/134, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.



CONJUNTO HABITACIONAL NAHLA

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- CONTROVERSIAS.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del conjunto habitacional, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del conjunto residencial declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada una de las casa o departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

Arq. Francisco Moreira P.
SENESCYT No. 8.1075-02-296042
C.A.E. - M - 118

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE

Cedula identidad 130066682

Correo electrónico: francis1234omoreira@gmail.com

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en... 07 ... folios útiles

Manta,

19 MAR 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 06 JUL 2023 HORA: 08/15

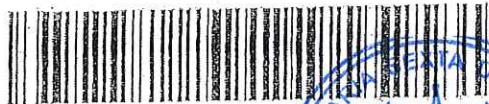
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC No 11TA-2023-ALC-073





Factura: 001-002-000084649



20230901003P01574



NOTARIO(A) ROSSANA ESTEFANIA CHANG ARMIJOS

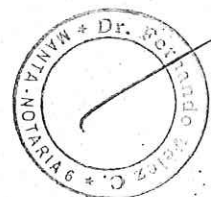
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escripción N°:		20230901003P01574					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE OCTUBRE DEL 2023, (10:03)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA	REPRESENTADO POR	RUC	1793204211001	ECUATORIANA	REPRESENTANTE LEGAL	ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

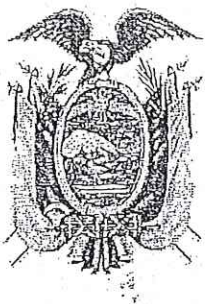
NOTARIO(A) ROSSANA ESTEFANIA CHANG ARMIJOS

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**ESPACIO
- EN
BLANCO**

**ESPACIO
- EN
BLANCO**

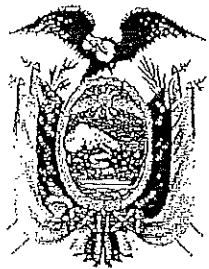


2023-09-01-3-P01574 DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO QUE
HACE EL FIDEICOMISO MERCANTIL
INMOBILIARIO NAHLA.-
CUANTÍA: INDETERMINADA.

NOTARIA TERCERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Rossana-Chang Armijos
Notaria

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy martes treinta y uno de octubre del dos mil veintitrés, ante mí ABOGADA ROSSANA ESTEFANÍA CHANG ARMIJOS, NOTARIA TITULAR TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL, comparece EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA, debidamente representada por Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, quien a su vez se encuentra legalmente representado por la señorita PRISCILLA VANESSA ROSERO FALCONES, quien declara ser ecuatoriana, divorciada, empleada privada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, en su calidad de Apoderada Especial, conforme consta del Poder Especial que se adjunta a la presente escritura como documento habilitante, Dirección: Kennedy Norte Avenida Francisco Orellana Solar uno Edificio Wtc Torres A Piso once Oficina mil ciento tres; Teléfono: cero nueve ocho cuatro dos cero dos cero tres cuatro; capaz para obligarse y contratar, por haberme presentado su cédula de ciudadanía de conocimiento fe. Bien instruida en el objeto y resultado de esta escritura de **DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO** a la que procede con plena conciencia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una de otorgamiento de **DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO** al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Interviene en



NOTARÍA TERCERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL
Abg. Rosana Chang Armijos
Notaria

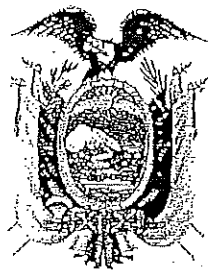
la celebración de la presente escritura pública, la Ingeniera PRISCILLA VANESSA ROSERO FALCONES, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno cinco cinco tres nueve siete ocho siete (0915539787), en calidad de Apoderada Especial de la compañía ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, conforme el poder especial que se agrega como documento habilitante, compañía que tiene el Registro Único de Contribuyentes número uno siete nueve uno dos siete siete seis cero cero cero cero uno (1791277600001), administrador fiduciario y representante legal del FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA, con Registro Único de Contribuyentes número uno siete nueve tres dos cero cuatro dos uno uno cero cero uno (1793204211001).- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, calle Francisco de Orellana, Edificio World Trade Center, Torre B; teléfono cero nueve ocho nueve cinco seis uno cero siete ocho (0989561078), correo electrónico prosero@enlace.ec; con capacidad legal para obligarse y contratar, en la calidad en que comparece.- **CLÁUSULA SEGUNDA. - ANTECEDENTES: Uno.-** Mediante escritura pública de fecha tres (03) de febrero de dos mil veinte y tres (2023), otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Doctor Homero López Obando, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA (en adelante simplemente el FIDEICOMISO), a la suscripción de este instrumento público, comparecieron: (i) En calidad de CONSTITUYENTE y BENEFICIARIO, la compañía Constructora KALAM AC PROYECT MANAGEMENT OFFICE Y CONSTRUCTION KALAM-ACPM CIA



UCIARIO,
S. S.A.
s.- En la
transfirió a

• Abg. Rossana Chang Armijos
Holanda





NOTARÍA TERCERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL
Abg. Rossana Chang Armijos
Notaria

través del FIDEICOMISO, no cuenta actualmente con Administrador ni Directiva legalmente designada, por tratarse de una construcción nueva y no existir el número suficiente de copropietarios que permitan conformar la Asamblea General de Copropietarios, con el fin de nombrar el Administrador o Directiva del referido Proyecto Inmobiliario, por lo cual todavía no se han establecido valores de alícuotas de mantenimiento y/o administración comunales de los bienes inmuebles que lo conforman, por tanto no pueden presentar certificación alguna de pago de expensas.- **CLÁUSULA CUARTA: DOCUMENTOS ADJUNTOS.**- Adjunto al presente instrumentos los siguientes documentos que justifican mi representación: **Uno.**- Cédula y papeleta de votación de la señora Priscila Rosero Falcones.- **Dos.**- Poder Especial otorgado a favor de la señora Priscila Rosero Falcones.- **Tres.**- Registro Único de Contribuyentes del FIDEICOMISO.- **Cuatro.**- Registro Único de Contribuyentes de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.- **CLÁUSULA QUINTA: CUANTÍA.**- La cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada.- **CLÁUSULA SEXTA: RATIFICACIÓN.**- Por hallarme totalmente de acuerdo con lo declarado en la presente escritura el compareciente se ratifica íntegramente en su contenido.- Usted señora Notaria se servirá agregar las demás formalidades de estilo que miren a la plena validez de la presente escritura pública.- Ésta minuta está firmada por el abogado Milton Eduardo Bustillos Rodas, con Matrícula Profesional número diecisiete mil dos mil diecinueve mil setecientos cuarenta y seis del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA.**-

SRI**Certificado**
Registro Único de Contribuyentes**Razón Social**
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
NAHLA**Número RUC**
1793204211001**Representante legal**

• ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS



Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
09/02/2023	No registra	09/02/2023
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
03/02/2023	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica****Provincia:** PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** INAQUITO**Dirección****Calle:** AV. NACIONES UNIDAS **Número:** E3-39 **Intersección:** AV. AMAZONAS **Número de oficina:** 801 **Número de piso:** 8VO **Referencia:** JUNTO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**Medios de contacto****Email:** fidinmobiliariatala@gmail.com **Celular:** 0995800392 **Teléfono trabajo:** 022262403**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.

Estados de los bienes**Cerrados**
0

Razón Social
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
NAHLA

Número RUC
1793204211001

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACIÓN DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO AFIC
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL

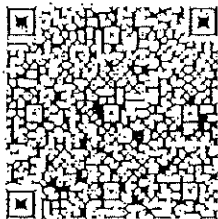
Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Recibido por: _____ Fecha: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.



Código de verificación: CATRER2023000051001
Fecha y hora de emisión: 09 de febrero de 2023 11:20
Usuario emisor: Tipan Rodríguez Denny S Stalin
Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.



DOY FE Que es igual copia
a su original que se ha
exhibido ante mi
31 OCT 2023
Guayaquil

Abg. Roriana Chang Armijos
NOTARIA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791277600001
RAZON SOCIAL: ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOMBRE COMERCIAL: ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: BARRERA SWEENEY PATRICK
CONTADOR: PROANO CERON ALEX ABDO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/09/1994 FEC. CONSTITUCIÓN: 07/09/1994
FEC. INSCRIPCIÓN: 29/09/1994 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 07/02/2014

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: INAQUITO Calle: AV. NACIONES UNIDAS Número: 1014 Intersección: AV. AMAZONAS Bloque: TORRE A Edificio: LA PREVISORA Piso: 8 Oficina: 801 Referencia ubicación: JUNTO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Teléfono Trabajo: 022460808 Fax: 022262403 Teléfono Trabajo: 022262541
Teléfono Trabajo: 022262117 Email: enlacenf@enlace.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

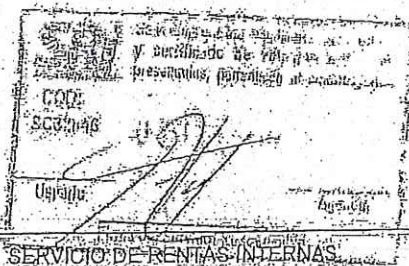
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002
JURISDICCIÓN: REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA

ABIERTOS:
CERRADOS:



[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Contenido en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva, de acuerdo al Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.
Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 07/02/2014 11:15:30

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1791277600001
RAZON SOCIAL: ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 07/09/1994
NOMBRE COMERCIAL: ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: INAQUITO Calle: AV. NACIONES UNIDAS Número: 1014
Intersección: AV. AMAZONAS Referencia: JUNTO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Bloque: TORRE A Edificio: LA
PREVISORA Piso: 8 Oficina: 801 Telefono Trabajo: 022460808 Fax: 022262403 Telefono Trabajo: 022262541 Telefono Trabajo:
022262117 Email: enlacenf@enlace.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 28/05/2008
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

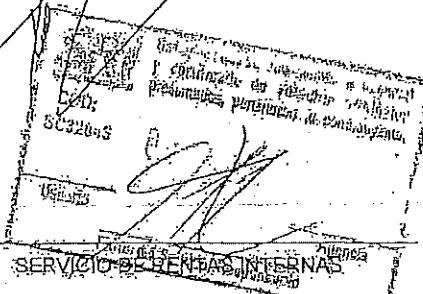
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE
ORELLANA Número: S/N Intersección: SECUNDARIA Referencia: JUNTO AL SRI Bloque: TORRE A Edificio: W.T.C. Piso: 11
Oficina: 1103 Telefono Trabajo: 042630542

DOY FE Que es igual copia
a su original que se ha
exhibido ante mi
Guayaquil, 31/08/2014



Abg. Rosanna Chang Armijos
NOTARIA



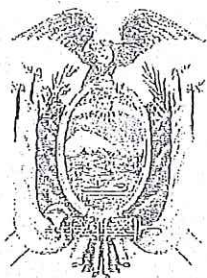
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: GHRV010311

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ-N22-57 Y

Fecha y hora: 07/02/2014 11:15:30



Leída que fue esta escritura de principio a fin, por mí la Notaria, en alta voz a los comparecientes, éstos la aprueban en todas y cada una de sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto conmigo la Notaria, de todo lo cual DOY FE.-----



NOTARIA TERCERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Rossana Chang Armiños
Notaria

POR FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA, CON RUC

No. 1793204211001

**POR ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS, CON RUC No. 1791277600001**

PRISCILLA VANESSA ROSERO FALCONES

APODERADA ESPECIAL

C.C. No. 091553978-7

**ABG. ROSSANA ESTEFANIA CHANG ARMIJOS
NOTARIA TITULAR TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**

Se otorgó ante mí, cuya matriz ha sido rubricada y firmada por mí, en fe de ello confiero éste **PRIMER TESTIMONIO**, de que rubrico y firmo, en Guayaquil, uno de noviembre del dos mil veintitrés. DOY FE.- LA NOTARIA.-----

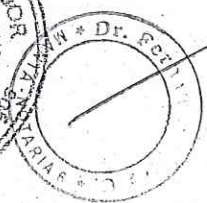
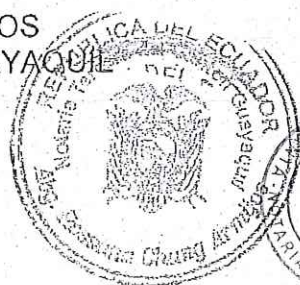
**ABG. ROSSANA ESTEFANIA CHANG ARMIJOS
NOTARIA TITULAR TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

19 MAR 2024

Dr. Fernando Velez Cabezas
Dirección: Calle 12 de Octubre, piso 1 oficina 102 Edificio EL SENADOR
Mantua - 230101 - Manta - Ecuador
Teléfono: 230101-2803833 Email: notaria3@notaria3.com.ec ~ www.notaria3.com.ec
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



Engels Fernandez Peña



f) SR. ENGELS EMANUEL FERNANDEZ PEÑA

C.C.No. 0921951141

Brigida Coronel Roca

f) BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA

C.C.No. 0914378211

APODERADA ESPECIAL - BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

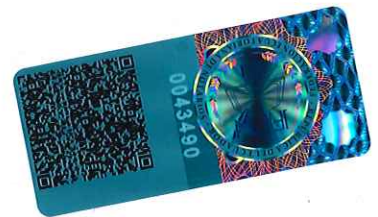


RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

Manta, a

19 MAR 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**