Factura: 001-002-000089736

20231701026P02264

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20231701026P02264

ACTO O CONTRATO:
PROMESA DE CELEBRAR CONTRATOS

FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE AGOSTO DEL 2023, (12:51)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO ALINEA	REPRESENTADO POR	RUC	1793196859001	ECUATORIANA	PROMITENTE 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
Jurídica	CONSTRUCTORA SERRANO-DIAZ SEDICA CIA.LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1793035051001	ECUATORIANA	PROMITENTE COMPRADOR(A)	GALO FERNANDO SERRANO CHICA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	MARISCAL SUCRE

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	87200.00

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

ESCRITURA N°:	20231701026P02264
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE AGOSTO DEL 2023, (12:51)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://appscvssoc.supercias.gob.ec/consultaCompanias/societario/informacionCompanias.jsf (01 FOJA)
OBSERVACIÓN:	TOTAL 01 FOJA

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

2023	17	01	26	P02264

PROMESA DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO ALINEA

A FAVOR DE LA

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA SERRANO – DÍAZ SEDICA CIA. LTDA.

CUANTÍA: USD 87.200,00

DI 2 COPIAS

K.F.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy **VEINTIOCHO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO,** comparecen a la celebración de la presente escritura por una parte, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO ALINEA,** debidamente representado por su Administrador Fiduciario y Representante legal, la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, a su vez representada por su Apoderada Especial, la señora Lourdes Alexandra Alcívar García, según se desprende de la copia

certificada del poder que se agrega como habilitantes a este instrumento público, el mismo que la compareciente declara bajo juramento fue legalmente conferido, no ha sido revocado hasta la presente fecha y que el poderdante se encuentra actualmente con vida.- La compareciente declara ser de estado civil casada, de profesión/ocupación empleada privada, de cuarenta y cuatro años de edad, con domicilio en la Avenida Naciones Unidas diez catorce y Avenida Amazonas esquina Edificio Banco la Previsora, Torre A, Octavo piso, Oficina Ochocientos Uno de la ciudad de Quito o las direcciones de correo electrónico enlacenf@enlace.ec y teléfono: cero dos dos dos seis dos cuatro cero tres (022262403) y por otra parte, la compañía **CONSTRUCTORA SERRANO – DÍAZ SEDICA CIA. LTDA.,** debidamente representada por su Gerente General, señor **Galo Fernando Serrano Chica** tal y como se desprende del nombramiento que se agrega como documento habilitante, el compareciente declara ser de profesión/ocupación Ingeniero, de treinta y tres años de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, Av. De La República Del Salvador Y Suecia, , de esta ciudad de Quito, teléfono: cero nueve ocho cuatro cero tres uno seis seis cero (0984031660); bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; certificados de votación y demás documentos que con su consentimiento han sido debidamente certificados e incorporados a la presente escritura; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

"**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase autorizar e insertar una promesa de compraventa otorgada al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura: **Uno.-** Por una parte, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO ALINEA**, debidamente representado por su Administrador Fiduciario y Representante legal, la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, a su vez representada por su Apoderada Especial, la señora Lourdes Alexandra Alcívar García, tal como se desprende del poder especial que se agrega como documento habilitante, de estado civil casada, parte a la que, en adelante y para los fines de este contrato se denominará simplemente como el **"PROMITENTE VENDEDOR" y/o "FIDEICOMISO". Dos.-** Por otra parte, la compañía **CONSTRUCTORA SERRANO – DÍAZ SEDICA CIA. LTDA.**, debidamente representada por su Gerente General, señor Galo Fernando Serrano Chica tal y como se desprende del nombramiento que se agrega como documento habilitante, a quien en adelante se denominará simplemente como la parte **"PROMITENTE COMPRADORA".** Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse en las calidades en que comparecen, quienes libre y voluntariamente convienen en realizar el presente instrumento por así convenir a sus intereses al tenor de las siguientes cláusulas. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno**.- Mediante escritura pública, celebrada el treinta de mayo de dos mil veinte y dos, ante el Notario Vigésimo Sexta del cantón Quito, Doctor Homero López, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Alinea (en adelante simplemente el FIDEICOMISO); para el efecto comparecieron:

(i) Los cónyuges Fausto Eduardo Sevilla Aguilar y Fanny María De Lourdes Moyano Aguilar, en calidad de CONSTITUYENTE TRADENTE UNO o BENEFICIARIO UNO; **(ii)** la señora María de Lourdes Sevilla Moyano, en calidad de CONSTITUYENTE TRADENTE DOS o BENEFICIARIO DOS; **(iii)** la compañía PROMOTORA-ALINEA S.A.S., en calidad de CONSTITUYENTE PROMOTOR o BENEFICIARIO TRES; y, **(iv)** La Compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en calidad de FIDUCIARIA. Este negocio fiduciario, se constituyó con la finalidad de que la Fiduciaria en calidad de representante legal de FIDEICOMISO, coordine la ejecución de todos los actos y contratos necesarios para la correcta administración de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, según las estipulaciones del contrato constitutivo, de tal forma que los bienes y resultados de dicha administración sean entregados a los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO a la terminación del mismo o de manera anticipada conforme las instrucciones establecidas en el contrato constitutivo. **Dos**.- A la constitución del FIDEICOMISO, los CONSTITUYENTES UNO y DOS, aportaron el siguiente bien inmueble: Lote de Terreno y edificación signada con el número 11 (ONCE) de la Urbanización situada en la "Y" de Iñaquito, ubicado en la parroquia Chaupicruz de ciudad de Quito, provincia de Pichincha, inmueble que tiene una superficie total y aproximada de cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados (455 m2), sus linderos y dimensiones son: **Norte.-** En una longitud de diez y seis metros cincuenta y ocho centímetros con prolongación de la Calle "Vos Andes", **Sur.-** En una longitud de diez y seis metros, con lotes números ocho y dieciocho; **Este.-** En una longitud de veintiséis metros treinta centímetros, con lote número diecinueve; y, **Oeste.-** En una longitud de treinta metros sesenta centímetros, con lotes número nueve y diez. **Tres.-** A través del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Alinea,

se desarrollará la construcción y comercialización del Proyecto Inmobiliario denominado "Alinea", que comprende la construcción del mismo según las especificaciones de la planificación del proyecto inmobiliario que se ejecute por medio del Fideicomiso Mercantil. Dicho negocio fiduciario se lo realizará bajo la administración de su fiduciaria, la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. **Cinco.-** En el proyecto inmobiliario se realizara la construcción de los siguientes bienes inmuebles: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BIEN INMUEBLE	**METROS CUADRADOS APROXIMADOS**	**VALOR DEL BIEN**
SUITE TIPO E4	45.81 m2 cubiertos	USD. 87.200,00
BODEGA B1		
ESTACIONAMIENTO E1		
TOTAL		**USD. 87.200,00**

La promesa de compraventa de los BIENES referidos, materia de este contrato incluyen los derechos tangibles o intangibles, mejoras, construcciones o cualquier otro tipo de bienes, de cualquier naturaleza, relativos o complementarios a los inmuebles detallados. **Seis.-** Para efectos del presente instrumento, se deja constancia que se entenderá por caso fortuito y fuerza mayor, el imprevisto al que no es posible resistir como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público; así como cualquier evento que aún siendo previsto no puede ser evitado, conforme lo establece la legislación ecuatoriana. **Siete.-** Es voluntad de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA adquirir los bienes inmuebles citados en el numeral cinco de la presente cláusula. **Ocho.-** La disposición de los recursos dinerarios del

FIDEICOMISO para la construcción del proyecto inmobiliario, se encuentra sujeta al cumplimiento de los factores de equilibrio (condiciones comerciales, financieras, técnicas y legales) tendientes a mitigar los riesgos del proyecto y coadyuvar a su desarrollo. El cumplimiento de los mismos será determinado por la Junta de FIDEICOMISO, circunstancia que es conocida y expresamente aceptada por LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA. **CLÁUSULA TERCERA: PROMESA DE COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, el PROMITENTE VENDEDOR, promete vender y dar en perpetua enajenación a favor de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA quien a su vez promete comprar, los bienes inmuebles detallados a continuación: **SUITE TIPO E4, BODEGA B1** y **ESTACIONAMIENTO E1** de un área total de cuarenta y cinco punto ochenta y uno metros cuadrados (45.81m2) detallado en el numeral cinco de la cláusula segunda del presente contrato, que formará parte del PROYECTO INMOBILIARIO ALINEA, a su vez construido sobre el lote de terreno descrito en los antecedentes. Las alícuotas, linderos, dimensiones y demás características de los inmuebles prometidos en venta se especificarán en la escritura pública de compraventa, tomando los datos constantes en la declaratoria de propiedad horizontal correspondiente, los cuales se considerarán definitivos. Sin embargo, la transferencia de dominio del inmueble se realizará como cuerpo cierto. Las partes acuerdan que la numeración del inmueble prometido en venta es provisional más no su ubicación. Las partes aceptan que las superficies constantes en el presente contrato son aproximadas y que las mismas podrían sufrir variaciones de conformidad a la declaratoria de propiedad horizontal, las partes acuerdan liquidarla por metro cuadrado calculando el precio por cada metro al valor de venta registrado en la presente fecha. Si en virtud de tal exceso o detrimento, alguna de las partes optare por terminar el contrato, no se cobrará

indemnización alguna y el PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir tan solo los valores que LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA le hubiere entregado, una vez que los inmuebles objeto de este contrato se vuelvan a comercializar a favor de un tercero, y de conformidad con la forma de pago pactada en el correspondiente contrato de promesa de venta que el PROMITENTE VENDEDOR celebra. LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA acepta desde ya los cambios que por razones técnicas, justificadas y ajenas a la voluntad del promotor, constructor y/o del PROMITENTE VENDEDOR o por tratarse de mejoras al inmueble prometido en venta, se deba realizar al mismo, sin que tenga algo que reclamar. Si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA contratare un crédito hipotecario y/o realizare cualquier gestión con terceros, que implique determinar las superficies y nomenclaturas del bien prometido en venta, y que es objeto del presente contrato, se obliga a verificar previamente con el CONSTRUCTOR, las superficies y/o nomenclaturas definitivas conforme a lo prescrito en la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario. LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA deslinda de toda responsabilidad al PROMITENTE VENDEDOR y al CONSTRUCTOR, por los inconvenientes que resultaren de la inobservancia de dicha verificación previa. Sin perjuicio de que el lote de terreno sobre el cual se construirá el Proyecto Inmobiliario pueda ser hipotecado a terceros para facilitar su desarrollo, el PROMITENTE VENDEDOR se compromete con LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA que la transferencia de dominio se realizará libre de todo gravamen e incluirá todos los derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas servidumbres activas y pasivas que le sean anexas, sin reservarse absolutamente nada para sí. **CLÁUSULA CUARTA: ACABADOS Y ESPECIFICACIONES.-** LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA declara conocer y aceptar las características del inmueble a

construirse, las cuales constan en el ANEXO que se adjunta como documento habilitante a este instrumento. Así mismo declara conocer las áreas comunales y obras de infraestructura del Proyecto Inmobiliario. **CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio por el inmueble prometido en venta, asciende a la cantidad de OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 87.200,00); cantidad que será pagada por la parte PROMITENTE COMPRADORA al PROMITENTE VENDEDOR mediante canje por los servicios prestados a favor del FIDEICOMISO por parte del PROMITENTE COMPRADOR conforme el contrato de Construcción del Proyecto Inmobiliario Alínea suscrito entre los comparecientes el siete (07) de Agosto del dos mil veintitrés (2023). El inmueble se entregará con los diseños y acabados establecidos por la Constructora del proyecto, no se realizarán cambios ni diseños especiales de ningún tipo; en caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR solicite por escrito cambios en los inmuebles y que estos sean aceptados por el CONSTRUCTOR, el valor que se genere en virtud de los mismos, será determinado por el CONSTRUCTOR y se cancelarán en su totalidad en el plazo máximo de ocho días desde que EL PROMITENTE COMPRADOR haya suscrito y aceptado el respectivo presupuesto de los cambios. El CONSTRUCTOR y el FIDEICOMISO se reservan el derecho de no realizar los cambios solicitados aunque hayan sido aprobados; en el caso de que los valores establecidos no sean cancelados en el plazo señalado. EL PROMITENTE COMPRADOR, declara conocer y aceptar que cualquier solicitud de cambios en los inmuebles lo puede realizar máximo hasta cuatro meses más tarde de iniciada la construcción del Proyecto. EL PROMITENTE VENDEDOR podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato y ejecutar las penalidades establecidas en este instrumento, en caso que EL

PROMITENTE COMPRADOR incurriere en cualquiera de las siguientes causales: **Uno.**- Cayese en mora por más de treinta (30) días en el pago de cualquiera de los valores establecidos en esta cláusula o de cualquier otra obligación a favor de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA estipulada en este instrumento. **Dos.**- Incurriere en insolvencia, quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o situaciones jurídicas similares, debidamente comprobadas. Será prueba suficiente para dar por terminado unilateralmente el presente contrato o para la mora y la declaratoria de vencimiento anticipado del plazo, si EL PROMITENTE VENDEDOR demuestra de forma documentada, el incumplimiento de las obligaciones antes detalladas. Si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA requiere del financiamiento de cualquier entidad crediticia para cancelar el saldo del precio de venta de los inmuebles materia de este contrato de promesa de compraventa, la gestión y trámite hasta que se otorgue y efectivice el crédito hipotecario dentro de los plazos previstos, son de su exclusiva responsabilidad. Sin perjuicio de lo indicado, en el caso que EL PROMITENTE COMPRADOR requiera del financiamiento de cualquier entidad crediticia para la compra y pago total de los valores de los inmuebles materia de la promesa de compraventa, autoriza a LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, a obtener información crediticia del sistema financiero, en la Central de Riesgos, directamente o a través de la comercializadora del proyecto. Es de total y exclusiva responsabilidad de EL PROMITENTE COMPRADOR la gestión, otorgamiento, trámite y desembolso del crédito hipotecario y pago al FIDEICOMISO dentro de los plazos previstos. Si por cualquier razón LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA no es sujeto de crédito, se compromete a cancelar con fondos propios el saldo del precio de venta, en la fecha señalada en este contrato, en el transcurso de la construcción o el momento de entrega de los

inmuebles para proceder con el trámite de transferencia de dominio en las entidades públicas respectivas y la suscripción de la correspondiente escritura pública de compraventa. **CLAUSULA SEXTA: FACTORES DE EQUILIBRIO Y CONDICIÓN RESOLUTORIA.-** Los factores de equilibrio son las condiciones técnicas, legales y financieras-comerciales, que el PROYECTO INMOBILIARIO debe cumplir para su desarrollo. El hecho de no alcanzarse dichos factores de equilibrio implica la resolución automática del presente contrato, sin que se entienda como desistimiento ni incumplimiento del PROMITENTE VENDEDOR, por lo que EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá exigir el cumplimiento de este contrato y/o el pago de indemnización ni penalidad alguna, a excepción del derecho que tiene a exigir la devolución del dinero entregado al PROMITENTE VENDEDOR en concepto de pago del precio pactado. El cumplimiento de los factores de equilibrio deberá ser verificado y declarado por la Junta de FIDEICOMISO. Hasta que se declare el punto de equilibrio, el FIDEICOMISO se encuentra facultado para administrar los recursos existentes en su patrimonio autónomo conforme a las instrucciones que imparta su Junta y conforme lo permita la ley. **CLÁUSULA SEPTIMA: PLAZO DE ENTREGA DE LOS BIENES.-** El bien inmueble objeto del presente instrumento se entregará una vez que se hayan cumplido con todas las obligaciones que mantiene el PROMITENTE COMPRADOR en el contratos de Construcción del Proyecto Inmobiliario suscrito por éste y el FIDEICOMISO con fecha siete (07) de Agosto del dos mil veintitrés (2023). Los bienes serán entregados en ese plazo bajo la condición de que EL PROMITENTE COMPRADOR haya pagado cumplidamente, en los plazos acordados, la totalidad del precio pactado en este contrato más los valores correspondientes a los cambios que hayan sido aprobados y realizados. En tal virtud, en caso de retrasos en cualquiera de los pagos establecidos, el

plazo se prorrogará por el mismo número de días que dure el retraso del respectivo pago, sin perjuicio del derecho del FIDEICOMISO a cobrar intereses de mora y/o a declarar fallido el contrato por incumplimiento de EL PROMITENTE COMPRADOR. Los bienes podrán ser entregados con anterioridad al plazo pactado si es que EL PROMITENTE COMPRADOR hubiera pagado el precio total de los mismos más el valor de los cambios que hayan sido solicitados y éstos se encuentren totalmente construidos. Si el FIDEICOMISO se demora en entregar los bienes materia de este contrato por caso fortuito o fuerza mayor, éste no estará obligado a pagar ningún tipo de penalidad o indemnización EL PROMITENTE COMPRADOR. Si como resultado del caso fortuito o fuerza mayor, en forma definitiva no pueda cumplirse con el presente contrato, éste se resolverá y el PROMITENTE VENDEDOR restituirá los valores entregados por EL PROMITENTE COMPRADOR dentro del plazo que las partes pacten en dicho caso. Adicionalmente, se establecen como condiciones para la entrega de los bienes las siguientes: **Uno.-** Que el FIDEICOMISO hubiere alcanzado el punto de equilibrio y así sea declarado por la Junta de FIDEICOMISO. **Dos.-** Que haya terminado la construcción de los inmuebles prometidos en venta y así sea certificado por el fiscalizador. **Tres.-** Que se haya obtenido e inscrito en los registros correspondientes, la declaratoria de propiedad horizontal del Proyecto Inmobiliario. Por otra parte, se deja constancia que el plazo podrá prorrogarse en virtud de las siguientes causas además de las ya señaladas: **a)** Escasez comprobada y producida por cualquier motivo, de materiales de construcción como cemento, hierro, aluminio, vidrios, arena, etc.; **b)** Atrasos en las importaciones de equipos y materiales no imputables al promotor; **c)** Falta de aprovisionamiento de energía eléctrica o de la prestación de los servicios públicos correspondientes; **d)** Si EL PROMITENTE COMPRADOR solicita la realización de cambios en los inmuebles

prometidos en venta y éstos son aprobados y ejecutados por el Constructor. En este caso el plazo se prorrogará por el mismo número de días que el Constructor trabaje en la realización de los cambios; **e)** Si la demora en la entrega es atribuible a hechos de caso fortuito o fuerza mayor. EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce y se obliga a cancelar los valores que correspondan o que sean necesarios para la contratación e instalación de medidores que permitan la provisión y suministro de los servicios básicos, así como a realizar todas las gestiones que sean del caso para adquirir dichos servicios. El PROMITENTE VENDEDOR entregará los bienes inmuebles con las acometidas instaladas. El PROMITENTE VENDEDOR declara que conoce que la instalación de las mismas es responsabilidad del Constructor. En ningún caso EL PROMITENTE COMPRADOR podrá realizar por su cuenta, en forma directa o por intermedio de terceros, trabajos o instalaciones dentro de los inmuebles sin autorización expresa y escrita del PROMITENTE VENDEDOR. **CLÁUSULA OCTAVA: ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEFINITIVA.** – Las partes convienen en suscribir y entregar la escritura de compraventa de los inmuebles materia del presente contrato, una vez cumplidas las siguientes condiciones: **a)** Que se hubiere cancelado la totalidad del valor pactado como precio por los bienes prometidos en venta más el valor de los cambios realizados en caso de existir, en forma cumplida y dentro de los plazos pactados al PROMITENTE VENDEDOR, o se contare con la carta de aprobación del crédito emitida por la institución financiera y por el monto del saldo pendiente de pago; **b)** Que se hubiere concluido la construcción de los inmuebles prometidos en venta; **c)** Que se hubiere inscrito en los registros correspondientes la declaratoria de propiedad horizontal del Proyecto Inmobiliario. **CLÁUSULA NOVENA: CLÁUSULA PENAL.-** En caso de incumplimiento de las partes, éstas acuerdan someterse a las penalidades descritas a continuación: **Uno.-** En

caso de retraso injustificado en la entrega de los inmuebles prometidos en venta luego de finalizado el período de gracia pactado, el FIDEICOMISO pagará a EL PROMITENTE COMPRADOR una multa equivalente al uno por mil del precio pactado en este instrumento, por cada mes de retraso y hasta por tres meses, luego de los cuales y sin perjuicio del pago de esta multa, se podrá entender como desistimiento tácito del FIDEICOMISO y/o PROMITENTE VENDEDOR debiendo aplicarse la penalidad correspondiente. **Dos.-** Son causales de desistimiento tácito de EL PROMITENTE COMPRADOR: **a)** El solo retraso por más de treinta días en la entrega o pago completo de cualquiera de las cuotas, valores correspondientes a cambios solicitados y aprobados, o el pago del saldo final pactado en el presente instrumento o cualquier obligación a favor del FIDEICOMISO o del CONSTRUCTOR. Dicho retraso generará a favor del FIDEICOMISO el interés de mora legalmente aplicable sobre el valor del pago no efectuado y por el número de días en mora; sin perjuicio de su derecho a declarar fallida la promesa y aplicar la penalidad correspondiente. EL PROMITENTE COMPRADOR exime al FIDEICOMISO de la necesidad de realizar requerimiento judicial alguno para cobrar los intereses antes previstos. **b)** Si incumpliese con cualquiera de las obligaciones previstas en este contrato; **c)** Si no paga la totalidad del precio pactado en este contrato dentro del plazo máximo de treinta días contados a partir de que EL PROMITENTE COMPRADOR sea notificada por el FIDEICOMISO o CONSTRUCTOR para la recepción del inmueble objeto de este contrato; **d)** El no presentarse a recibir el inmueble prometido en venta o suscribir el contrato de transferencia de dominio correspondiente, luego de transcurridos ocho días desde el requerimiento escrito que le formule el FIDEICOMISO a través de la empresa comercializadora, el promotor, el Constructor o el Comercializador. En tal caso, EL

PROMITENTE COMPRADOR será responsable del deterioro que pudieren sufrir los inmuebles; **e)** El no presentar la carta de aprobación del crédito respectivo noventa días antes de la entrega de los inmuebles objeto de este contrato, cuando el saldo del precio se vaya a pagar con un crédito otorgado por una institución financiera; **f)** El que los recursos con los que pague el precio de los inmuebles o con los que vaya a pagarlo, sean declarados por la autoridad competente como producto de actividades relacionadas al lavado de activos o provenientes de producción, comercialización o almacenamiento de sustancias psicotrópicas y estupefacientes; En caso de desistimiento expreso o tácito de EL PROMITENTE COMPRADOR, el presente instrumento se dará por terminado automáticamente y de pleno derecho, para lo cual la parte correspondiente deberá remitir una carta al PROMITENTE VENDEDOR en tal sentido, para iniciar el trámite de suscripción del contrato de resciliación. Adicionalmente, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá pagar al PROMITENTE VENDEDOR, una penalidad equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado en este instrumento sin necesidad de requerimiento judicial alguno; y autoriza que se descuente dicho valor en el momento que se haga la devolución de los recursos. En caso de desistimiento expreso o tácito de parte del PROMITENTE VENDEDOR, el presente instrumento se dará por terminado automáticamente y de pleno derecho, para lo cual la parte correspondiente deberá remitir una carta a EL PROMITENTE COMPRADOR en tal sentido, para iniciar el trámite de suscripción del contrato de resciliación. Adicionalmente, el PROMITENTE VENDEDOR deberá pagar a EL PROMITENTE COMPRADOR, una penalidad equivalente al diez por ciento (10%) del valor pagado por éste último sin necesidad de requerimiento judicial alguno. Por lo tanto y en cualquier caso, el FIDEICOMISO quedará en libertad de promocionar y negociar los

inmuebles prometidos en venta a favor de terceros. En caso de que el desistimiento expreso o tácito fuere de EL PROMITENTE COMPRADOR, el FIDEICOMISO retendrá la multa antes establecida de los valores que ésta le haya entregado, y restituirá el saldo a EL PROMITENTE COMPRADOR en las mismas fechas y montos que haya negociado con un nuevo comprador de los inmuebles materia de este contrato, lo cual es expresamente aceptado por EL PROMITENTE COMPRADOR. En caso que el desistimiento expreso o tácito fuere de parte del FIDEICOMISO, éste deberá restituir la suma íntegra que le hubiere sido entregada por la parte PROMITENTE COMPRADOR más la multa establecida, en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de desistimiento expreso o tácito. El pago de la penalidad hará que la obligación principal quede extinguida, lo cual es expresamente aceptado por EL PROMITENTE COMPRADOR, y renuncia a presentar reclamo alguno o acción judicial para exigir el cumplimiento de contrato y/o pago de indemnizaciones por daños y perjuicios. En caso que EL PROMITENTE COMPRADOR haya solicitado cambios en los inmuebles objeto del presente contrato, que los mismos hayan sido aprobados y ejecutados parcial o totalmente por el CONSTRUCTOR, y que dicha parte desista de los mismos, el FIDEICOMISO y el CONSTRUCTOR tendrán derecho a recibir la totalidad del valor de dichos cambios y la totalidad del valor que corresponda pagar para restituir los inmuebles a sus características generales. Todos estos valores serán asumidos únicamente por EL PROMITENTE COMPRADOR quien se compromete a cancelarlos. **CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA DE LOS BIENES.-** Una vez que el precio total del contrato haya sido totalmente pagado o a la firma de la escritura pública de compraventa, la Comercializadora del PROYECTO INMOBILIARIO, emitirá la orden de entrega de los bienes prometidos en venta, para lo cual EL PROMITENTE

COMPRADOR, se obliga a notificar a la Comercializadora, la cancelación total del valor de los inmuebles, de no hacerlo o de no acercase a las oficinas a recibir la orden de entrega, este tiempo no se tomará en cuenta dentro del plazo establecido para la entrega de los inmuebles como causa de retraso. EL PROMITENTE COMPRADOR se pondrá de acuerdo con el Departamento Técnico y/o de Servicio al Cliente de la Comercializadora y/o con la persona que conste en la referida orden, para la fecha de entrega física de los mismos, para el día y la hora en la que se suscribirá el acta de entrega-recepción; de igual manera si EL PROMITENTE COMPRADOR, no se comunica, no acude y/o no puede ser localizada para la entrega física de los inmuebles y/o de la orden de entrega, no se tomará este tiempo como causa de retraso en la entrega de los inmuebles. Si EL PROMITENTE COMPRADOR concurre en la fecha establecida y está conforme con los inmuebles, de acuerdo a las especificaciones firmadas, el instrumento que suscriban se considerará como el acta de entrega-recepción definitiva, caso contrario el CONSTRUCTOR deberá realizar todos los arreglos que sean necesarios y hayan sido observados por EL PROMITENTE COMPRADOR, lo que se realizará dentro de los siguientes treinta días a fin de suscribir el acta de entrega recepción. Si EL PROMITENTE COMPRADOR no concurre a la cita señalada para la recepción de los inmuebles, éstos se entenderán recibidos por la misma a su entera satisfacción, haciéndose responsable por cualquier deterioro o daño que pudieren sufrir desde dicha fecha, esto sin perjuicio del derecho del FIDEICOMISO a declarar el desistimiento tácito de EL PROMITENTE COMPRADOR por tal motivo de acuerdo a este contrato. EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a cancelar todos los gastos, impuestos, expensas y demás valores que generen los inmuebles a partir de su entrega recepción, aun cuando no se encuentre firmada un acta, pero EL PROMITENTE COMPRADOR haya entrado en posesión de los

bienes. A la firma del Acta de entrega-recepción, EL PROMITENTE COMPRADOR cancelará dos cuotas anticipadas por gastos de condominio, con el propósito de que se entregue a la Administración contratada un fondo para cubrir los gastos iníciales de conservación, mantenimiento y seguridad. La cuota fijada es provisional, posteriormente la Administración cobrará el valor que le corresponda cancelar, según aprobación de la Asamblea de Copropietarios. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DECLARACIONES.-** La PROMITENTE COMPRADORA de manera expresa declara lo siguiente: **a)** Que acepta expresa e incondicionalmente el precio fijado por los bienes prometidos en venta, así como la cláusula penal estipulada. **b)** Que conoce y acepta que el desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO está supeditado al cumplimiento de los factores de equilibrio referidos y que el presente contrato tiene implícita una condición resolutoria. **c)** Que conoce y acepta que el CONSTRUCTOR será responsable por la calidad de la construcción, acabados y la entrega-recepción de los inmuebles en las condiciones pactadas, y será éste el único responsable de todo vicio de construcción, o por vicio del suelo que el constructor o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales empleados, así como toda obligación de cualesquier naturaleza que se genere por concepto de la construcción referida –de conformidad a lo establecido en el artículo mil novecientos treinta y siete (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al Fideicomiso, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por asuntos relativos a este concepto, y que el PROMOTOR del FIDEICOMISO es el responsable de la concepción y desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO. **d)** Que acepta y se somete a las normas de propiedad horizontal y al reglamento interno de copropiedad que regirá al PROYECTO INMOBILIARIO. **e)** Que en caso de requerir

financiamiento para completar el pago del precio pactado, se obligan a entregar la documentación e información que les sea solicitada con la anterioridad, oportunidad y diligencia debida. **f)** Que los recursos que ha entregado, entrega y entregará al FIDEICOMISO tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de actividades relacionadas con las infracciones tipificadas en la Ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al FIDEICOMISO de toda responsabilidad por tal hecho. **g)** Que pagará todos los gastos derivados de los inmuebles, una vez que estos le sean entregados, valores entre los cuales se incluyen los servicios básicos, expensas, etc. **h)** Que podrá ceder sus derechos sobre el presente contrato, siempre que dicha cesión se realice a través de escritura pública y que el cesionario se subrogue también en todas las obligaciones que estuvieren pendientes. Para que dicha cesión surta efecto, deberá ser notificada en forma legal a la Fiduciaria. **i)** Que autoriza al FIDEICOMISO y a la Fiduciaria para que solicite la información que requiera en relación a los recursos con los que son pagados el precio de los inmuebles objeto de este contrato, así como para proporcionar dicha información a las autoridades competentes. **j)** Que el pago de la penalidad hará que la obligación principal quede extinguida, y renuncia a presentar reclamo alguno o acción judicial para exigir el cumplimiento de contrato y/o pago de indemnizaciones por daños y perjuicios. **k)** EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar que por disposición de la Constructora, misma que constará en los respectivos reglamentos de copropiedad, las ventanas de sus inmuebles deberán contar con cortinas tipo visillo o cualquier otra siempre que fuere color blanco hueso, conforme al detalle que será entregado a la recepción de los inmuebles por el Constructor, obligándose a utilizarlas y colocarlas bajo

estas especificaciones, en procura de la uniformidad y buena imagen del Proyecto Inmobiliario y considerando que si bien las cortinas son elementos internos, se manifiestan visiblemente en las fachadas del mencionado Proyecto. **I)** EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar que no está permitido colocar temporal o definitivamente ningún tipo de publicidad en la fachada de los bienes objeto del presente contrato, ya que para ello se requerirá contar con la respectiva aprobación y autorización por escrito de la Constructora, sin perjuicio de las autorizaciones municipales que correspondieren conforme las normas vigentes. En el supuesto que EL PROMITENTE COMPRADOR incumpliere con lo antes declarado, autoriza irrevocablemente desde ya a la CONSTRUCTORA, al PROMITENTE VENDEDOR o a quien hiciere sus veces, a retirar toda la publicidad o elementos que transgredan o afecten, a criterio del constructor, la fachada del inmueble, además de su derecho a ejercer las acciones legales correspondientes. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: HONORARIOS, COSTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los honorarios, costos y tributos que genere la celebración del presente instrumento, así como los que genere la celebración de la escritura de compraventa de los inmuebles serán pagados por LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, incluido el pago de impuesto municipal a la utilidad en el momento que se realicen los trámites de transferencia de dominio. Todos los trámites, legalización y registro de los contratos de promesa de venta y compraventa definitiva, serán desarrollados por el equipo legal del FIDEICOMISO lo que es aceptado por LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente instrumento por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** De suscitarse

conflicto alguno entre las partes, éstas se comprometen a iniciar una mediación en el Centro autorizado que elija el actor. Si no llegan a un acuerdo total, las partes expresamente renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y acuerdan someter las controversias derivadas del presente contrato a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; y, las siguientes normas: **a)** Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. **b)** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo en derecho que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. **c)** Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. **d)** El tribunal arbitral será integrado por tres (3) árbitros, quienes decidirán en derecho. **e)** El procedimiento arbitral será confidencial. **f)** El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. Usted señor Notario añadirá las demás cláusulas necesarias para el perfeccionamiento de esta escritura pública."- (Firmado) Abogado Milton Eduardo Bustillos Rodas, portador de la matrícula número diecisiete guion dos mil diecinueve guion setecientos cuarenta y seis del Foro de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que fue por los comparecientes en alta y

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta promesa de compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sra. Lourdes Alexandra Alcívar García,
c.c. 1308764178

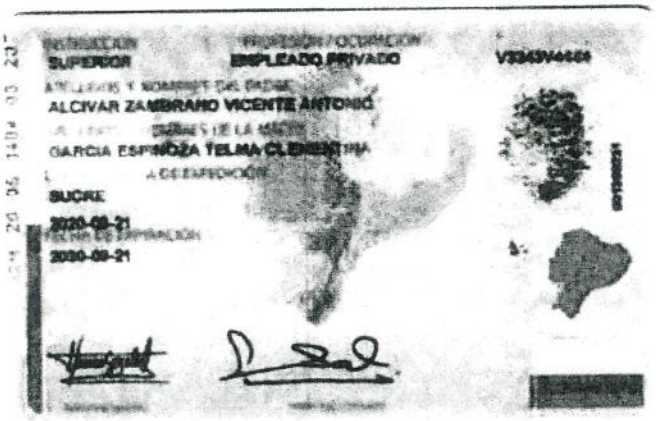
f) Sr. Galo Fernando Serrano Chica
c.c. 1400693196

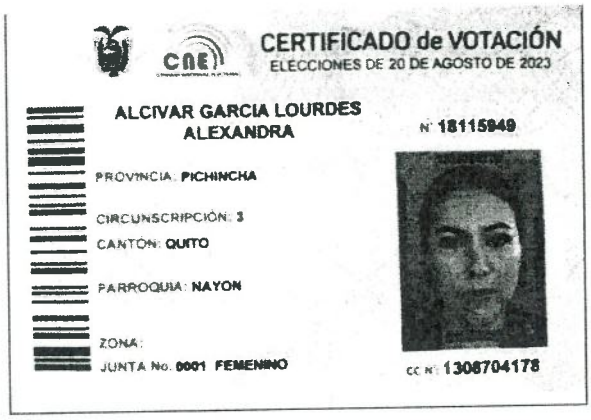
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

130870417-8

CIUDADANÍA
ALCIVAR GARCIA
LOURDES ALEXANDRA
NACIDO EN
SUCRE
BARRIO DE CARACOL
1979-07-16
ECUATORIANA
MUJER
CASADO
JAHIR JOSE
VALENCIA LARREA


SUPERIOR
EMPLEADO PRIVADO
V3343V4464
ALCIVAR ZAMBRANO VICENTE ANTONIO
GARCIA ESPINOZA TELMA CLEMENTINA
SUCRE
2020-09-21
2030-09-21

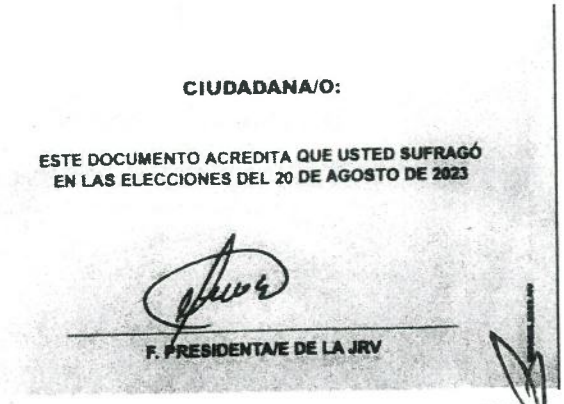

CNE
CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

ALCIVAR GARCIA LOURDES ALEXANDRA

N° 18115949

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: NAYON
ZONA:
JUNTA No. 0001 FEMENINO

CC N°: 1308704178


CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mi.
Quito, a 28 AGO 2023
DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

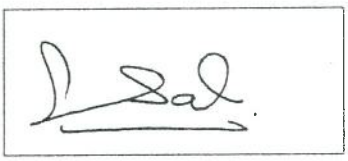
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

12

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1308704178

Nombres del ciudadano: ALCIVAR GARCIA LOURDES ALEXANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 10 DE JULIO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALENCIA LARREA JAHIR JOSE

Fecha de Matrimonio: 24 DE OCTUBRE DE 2003

Datos del Padre: ALCIVAR ZAMBRANO VICENTE ANTONIO SEGUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA ESPINOZA TELMA CLEMENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2023
Emisor: KARINA ALEXANDRA FIERRO SANCHEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

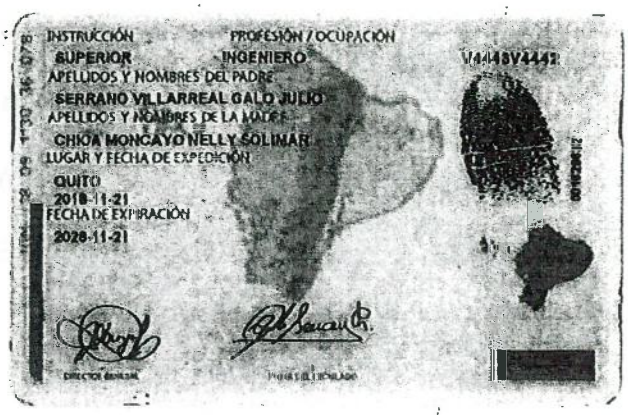
N° de certificado: 237-918-66960

237-918-66960

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

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







NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mi.

Quito, a 28 AGO 2023

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

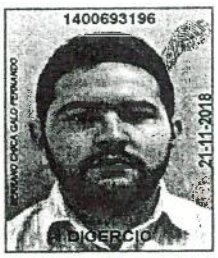
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIA VIGESIMA SEXTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

13

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1400693196

Nombres del ciudadano: SERRANO CHICA GALO FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MORONA SANTIAGO/MORONA/MACAS

Fecha de nacimiento: 16 DE MARZO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AREVALO SALINAS KARLA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 11 DE AGOSTO DE 2010

Datos del Padre: SERRANO VILLARREAL GALO JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHICA MONCAYO NELLY SOLIMAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2023
Emisor: KARINA ALEXANDRA FIERRO SANCHEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 237-918-68290

237-918-68290

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

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

Escritura: 001-002-000076278

20221701026P01750

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

	20221701026P01750

ACTO O CONTRATO:

PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA

OTORGAMIENTO:	10 DE JUNIO DEL 2022, (12:20)

OTORGADO POR

Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS FIDEICOMISOS	REPRESENTADO POR	RUC	1791277600001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALVARO FERNANDO MUÑOZ MIÑO

A FAVOR DE

Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
FLORES MONTENEGRO CARLOS MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0603198169	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
ITAMARRAGA RUALES MARIA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713503116	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
RECIVAR GARCIA LOURDES ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308704178	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

Provincia	Cantón	Parroquia
	QUITO	BENALCAZAR

CIÓN DOCUMENTO:	
OBSERVACIONES:	

DEL ACTO O TO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2022	17	01	26	P01750

0088515

RAZÓN: Mediante escritura pública de Revocatoria de poder especial celebrada en esta Notaría, el 08 de noviembre del 2022 mediante Oficio 4 emitido en la misma se Revoca el poder especial otorgado a favor de la Sra. María Isabel Zumárraga Rúales en la escritura pública de fecha 10 de noviembre del 2022. 2º EL NOTARIO. — F 1801472

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
A FAVOR DE:
CARLOS MAURICIO FLORES MONTENEGRO,
MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RÚALES y
LOURDES ALEXANDRA ALCÍVAR GARCÍA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2+1+1+1+1 **COPIAS**

NF

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **DIEZ (10) DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIDÓS,** ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO, NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO,** Comparece a la celebración de este instrumento, el señor Álvaro Fernando Muñoz Miño, en su calidad de Presidente Ejecutivo 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; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión/ocupación empleado particular, de cincuenta y ocho años de edad, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad de Quito, en la Avenida Naciones Unidas 1014 y Avenida Amazonas esquina Edificio La Previsora, Torre A, Octavo piso, Oficina Ochocientos Uno de la ciudad de Quito, teléfono cero dos dos dos seis dos cuatro cero tres (022262403), o en las direcciones de correo electrónico amunoz@enlace.ec o enlacenf@enlace.ec; legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; certificado de votación y demás documentos que con su consentimiento han sido debidamente certificados e incorporados a la presente escritura; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: " **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: **COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de este instrumento la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A.

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Administradora de Fondos y Fideicomisos debidamente representada por el señor Álvaro Fernando Muñoz Mino en su calidad de Presidente Ejecutivo conforme se desprende de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. **CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES.-** El Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos celebrado en Sesión Ordinaria el treinta y uno de marzo del dos mil veintidós, cuya copia del acta se adjunta al presente instrumento como documento habilitante, resolvió otorgar poder especial como en derecho se requiere a favor de los señores: Carlos Mauricio Flores Montenegro, María Isabel Zumárraga Rúales y Lourdes Alexandra Alcívar García. **CLAUSULA SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.-** La compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en adelante MANDANTE, a través de su Presidente Ejecutivo y como tal representante legal del MANDANTE, otorga Poder Especial amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere a favor de **Carlos Mauricio Flores Montenegro, María Isabel Zumárraga Rúales y Lourdes Alexandra Alcívar García**, en adelante los MANDATARIOS, para que en representación de la MANDANTE y respecto de los negocios fiduciarios que ésta administra, de forma individual o conjunta, realicen las atribuciones que se detalla a continuación: A.- Suscribir contratos de fideicomisos mercantiles, encargos

fiduciarios y fondos de inversión, así como contratos de adhesión, liquidaciones, reformas parciales, reformas integrales, adéndums, aclaratorias, rectificatorias, ratificatorias, terminación y liquidación, sustitución o cualquier tipo de acto que implique modificación alguna de los mismos. **B.-** Suscripción de contratos de promesas de compraventa, compraventas, permutas, reserva de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de contrato que implique la 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 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, 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. **D.-** Suscripción de contratos de gerencia de proyectos, de construcción (con constructores), fiscalización, publicidad, ventas, materiales, asesoría legal, en general la suscripción de todo tipo de contrato o convenio con terceros, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la MANDANTE administra. **E.-**

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0038517

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 sobre en relación a los negocios fiduciarios o fondos que la MANDANTE administra. **F.**- Suscripción de pagarés, aceptación de letras de cambio, avales, contratos de mutuo únicamente con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra, así como efectuar la cesión, endoso o cualquier forma legalmente establecida de transferencia de los mismos. **G.**- Apertura de cuentas corrientes y/o de ahorros, contratación de todo tipo de inversiones, préstamos o cualquier otra forma de crédito, cobro de cheques, suscripción de órdenes de crédito y debido sobre las 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 o fondos que la MANDANTE administra. **H.**- Comparecer a cesiones de derechos, endosos, sea para adquirir o para ceder derechos de cualquier tipo de obligación. **I.**- Suscripción de todo tipo de certificaciones o constancias documentales correspondientes a los negocios fiduciarios o fondos que maneja, suscripción de todo tipo de cartas o comunicaciones. **J.**- 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. **K.**- Suscripción de resciliaciones de todo tipo de contratos, que la MANDANTE suscriba en representación de los negocios fiduciarios o fondos que la MANDANTE administra y representa. **L.**- Suscripción de reportes de auditoría, informes de gestión fiduciaria y rendición de cuentas que los fondos y negocios fiduciarios, así como de cualquier otro informe establecido en la normativa vigente o solicitada por los órganos de control. **M.**- Comparecencia a juntas de fideicomisos o comités fiduciarios o a cualquier otro tipo de órgano administrativo con derecho a voto y veto, comparecencia a juntas de accionistas de aquellas compañías en los cuales los fideicomisos fueren accionistas, o tuvieran algún interés particular en dichas juntas. **N.**- Representar y defender a los fideicomisos que la MANDANTE representa y en los que cualquiera de estos estuviere interesado como actor, demandado, tercerista, sea en procesos administrativos o judiciales civiles, laborales, penales, o de cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas, interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos y concurso de acreedores. **O.**- Efectuar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza administrativa, judicial y extrajudicial de las acreencias de la compañía o de los negocios fiduciarios o Fondos que la MANDANTE administra. **P.**- Suscribir balances, todo tipo de formulario de declaración de cualquier tipo de impuestos, tasas, contribuciones, multas y retenciones de cualquier agente recaudador de impuestos, sea de gobierno

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0078518

central, seccional, municipal o provincial; 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. **Q.-** Efectuar, suscribir y presentar consultas ante cualquier tipo de institución pública, órgano de control tributario con relación al objeto social de la MANDANTE y a la finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios o fondos que esta administra. **R.-** 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. **S.-** Suscripción de contratos de cualquier tipo, cuya instrucción se encuentre contemplada en Encargos Fiduciarios administrados por la MANDANTE. **T.-** Efectuar y suscribir todos los trámites y gestiones relativas a los organismos públicos inherentes al área laboral, esto es, sin ánimo restrictivo, Ministerio de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS; pudiendo delegar a terceras personas la entrega y retiro de documentos mediante carta delegación debidamente suscrita. **CLÁUSULA TERCERA.- LIMITACIÓN AL PODER ESPECIAL.- UNO.-** La cuantía hasta la cual el mandatario podrá ejecutar las atribuciones antes descritas, dependerá de las instrucciones impartidas en el negocio fiduciario que administre la mandante. **DOS.-** Se prohíbe de manera expresa a los MANDATARIOS a

efectuar cualquier acto a nombre y representación de la MANDANTE o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el Poder. **TRES.-** Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor de los MANDATARIOS en otros instrumentos, ni las facultades delegadas a 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. **CLAUSULA CUARTA.- PLAZO DE DURACIÓN.-** El presente mandato estará vigente hasta que el Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos lo revoque expresamente. Dado que estos han sido otorgados con la autorización del Directorio, no perderán su vigencia en caso de que la representación legal pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio resolviere lo contrario. **CLAUSULA QUINTA.- JURISDICCIÓN.-** Ejercerá las facultades otorgadas en todo el territorio de la República del Ecuador.. Usted señor Notario se servirá incluir las cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este instrumento. ".- (Firmado) Abogado José Cárdenas Zambonino, portador de la matrícula número diecisiete guión dos mil veintiuno guión trescientos setenta y uno del Foro de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Álvaro Fernando Muñoz Miño
c.c. 1705931648

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

0038513

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

170593164-8

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS
MUÑOZ MIÑO
NOMBRES
ALVARO FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
Los Angeles (California)
FECHA DE NACIMIENTO
1954-02-01
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
HOMBRE
ESTADO CIVIL
CASADO
IRENE
BUSTAMANTE HOLGUIN

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PARTICULAR
V3383V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MUÑOZ HURTADO JOSE RODRIGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MIÑO CANLAO MARIA AUGUSTA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2021-02-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2031-02-03

11 ABRIL 2021
PICHINCHA
QUITO
TUMBACO
ZONA 1
0035 MASCULINO
45301224
1705931645
MUÑOZ MIÑO ALVARO FERNANDO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad otorgada en el
numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial confiere
La copia que antecede es igual al documento
exhibido en original ante mí.
Quito, a 10 JUN 2022

DR. ROMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

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

19
6

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705931648

Nombres del ciudadano: MUÑOZ MIÑO ALVARO FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 1 DE FEBRERO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BUSTAMANTE HOLGUIN IRENE

Fecha de Matrimonio: 18 DE ENERO DE 1994

Datos del Padre: MUÑOZ HURTADO JOSE RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MIÑO CAJIAO MARIA AUGUSTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE FEBRERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE JUNIO DE 2022
Emisor: PETITA NELLY FRANCO QUIMIS - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

Certificado: 220-723-63528

220-723-63528

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

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

0038521

ENLACE
negocios fiduciarios

Quito D.M., 10 de diciembre de 2021

Señor
Álvaro Fernando Muñoz Miño
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 viernes 10 de diciembre del año 2021, tuvo el acierto de elegirlo como Presidente Ejecutivo 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 Notaria 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 07 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 26 de marzo de 1999, inscrita en el Registro Mercantil de Quito 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. 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 de Quito el 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. **Finalmente** mediante escritura pública celebrada el 30 de mayo de 2018 ante la Notaria Segunda de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 27 de agosto de 2018, la compañía reformó su objeto social.

Según el artículo Vigésimo Quinto del estatuto vigente de Enlace Negocios Fiduciarios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, el Presidente Ejecutivo, ejerce su representación legal, judicial y extrajudicial.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN FRANCISCO
MALDONADO PAREDES

Ab. Cristian Maldonado Paredes
Secretario Ad-Hoc del Directorio

Razón: Por medio de la presente, en la ciudad de Quito D.M., a los 10 días del mes de diciembre del año 2021, acepto el cargo de Presidente Ejecutivo de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, para el cual he sido elegido.

Firmado electrónicamente por:
ALVARO
FERNANDO
MUNOZ MINO

Sr. Álvaro Fernando Muñoz Miño
CC. 170593164-8

TRAMITE: 6467-0041-22
DOCUMENTO: Nombramiento
IP: 48508
21/01/22 12:16

COMPAÑÍA ISO 9001: 2015 CERTIFICADA

enlacent@enlace.ec - www.enlace.ec
Av. Naciones Unidas 1014 y Amazonas Ed. La Previsora Torre A. Oficina 801 Piso 8 PBX: 593 - 2 - 2262403 Quito - Ecuador
Av. Francisco de Orellana Ed. World Trade Center Torre B, Oficina 222 Piso 2 Telefax: 593 - 4 - 2630542 Guayaquil - Ecuador

20 7

TRÁMITE NÚMERO: 73597
7721264OFNLJZM

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	105736
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	16/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	23676
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	MUÑOZ MIÑO ALVARO FERNANDO
IDENTIFICACIÓN:	1705931648
CARGO:	PRESIDENTE EJECUTIVO
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 2183 DEL 07/09/1994 NOT. 2 DEL 25/08/1994.- CAMB. DENOMIN. REF. INT. ESTAT. RM# 4351 DEL 27/08/2018 NOT. 2 DEL 30/05/2018.-

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 16 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

TRAMITE: 6487-0041-22 21/01/22 12:16
DOCUMENTO: Razón de Inscripción registrada
IP: 48506

Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
Registrador Mercantil del Cantón Quito

0038523

Factura: 001-002-000074790

20221701026C01216

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20221701026C01216

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 2 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ALVARO FERNANDO MUÑOZ MIÑO, de la página web y/o soporte electrónico, https://appscvsmovil.supercias.gob.ec/consultaImagen/visor.zul?pdc=7WwJvXLPc%2BdRb3iWHR6JYNkN8CT5l1mcuuvnbDS SUnJbQIJLebEUgjRJdRQLhGIZAfn9EzgP56Dy7IM3pbdEpegj4Mapa7aKx%2FCIVYsy9qGADP5yM9cNF9JKCEZUoPIJeRfxh HESTKDeXcjp%2BysmrBVDOveINcTpfwevNex%2BqaErCoPwnPiPBGtwFzgRdbV el día de hoy 22 DE ABRIL DEL 2022, a las 10:44, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado de los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 22 DE ABRIL DEL 2022, (10:44).

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que las COPIAS que anteceden en 3 fojas son iguales a los documentos exhibidos en original ante mi.
Quito, a 10 JUN 2022

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO

SRI

21

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

Número RUC
1791277600001

Representante legal
MUÑOZ MIÑO ALVARO FERNANDO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
29/09/1994	10/02/2022	07/09/1994
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
07/09/1994	07/05/2012	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 022262117 Email: enlacenf@enlace.ec

Actividades económicas

- K66300001 - ACTIVIDADES DE PERSONAS, EMPRESAS Y OTRAS ENTIDADES QUE GESTIONAN CARTERAS Y FONDOS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: GESTIÓN DE FONDOS DE PENSIONES, GESTIÓN DE FONDOS MUTUOS DE INVERSIÓN Y GESTIÓN DE OTROS FONDOS DE INVERSIÓN.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	1

Obligaciones tributarias

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

Razón Social

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

Número RUC

1791277600001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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:	CATRER2022000051022
Fecha y hora de emisión:	10 de febrero de 2022 09:10
Usuario emisor:	Vizuete Sanchez Marco Jefferson

Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fé que La copia que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mi.

Quito, a 10 JUN 2022

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

ENLACE negocios fiduciarios

ACTA DE LA SESIÓN DE DIRECTORIO DE ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS 31 DE MARZO DE 2022

En la ciudad de Quito, hoy día jueves 31 de marzo del 2022 a las 10h00 se reúnen los siguientes miembros del Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, señores:

- Patrick Barrera Sweeney
- Álvaro Muñoz Miño
- Julio Navas (Director Suplente)

Asisten también como invitados, los señores:

- Alex Proaño Cerón – Accionista
- José Cárdenas Zambonino – Abogado
- Paola Tipán – Contadora General

Los miembros del Directorio manifiestan su voluntad de constituirse en sesión ordinaria de Directorio de la referida compañía luego de la convocatoria previa, con la finalidad de tratar los siguientes puntos del orden del día:

1. **Designación de Terna para Comisario de la Empresa para el ejercicio económico del año 2022, a presentar y elegirse en la Junta General de Accionistas.**
2. **Designación de Terna para Auditor Externo de la Empresa para el ejercicio económico del año 2022, a presentarse y elegirse en la Junta General de Accionistas.**
3. **Presentación Financiera, incluida la presentación de Estados Económicos y Financieros de la compañía, cerrados con corte a 31 de diciembre del 2021.**
4. **Ratificación de Poderes Especiales vigentes a la fecha, otorgados por la empresa Enlace Negocios Fiduciarios S.A., por cuanto existen inconvenientes con los mismos en varias instituciones del sector público. Otorgamiento de Poderes**
5. **Revocatoria y otorgamiento de poderes.**
6. **Puntos Varios**

Una vez constatada la presencia del quórum necesario, se instala la presente sesión. Preside el Directorio el Doctor Patrick Barrera Sweeney y actúa como Secretario el señor Álvaro Muñoz Miño.

Los miembros del Directorio no tienen objeción alguna al orden del día por lo que a continuación se procede al tratamiento del mismo:

1. **Designación de Terna para Comisario de la Empresa para el ejercicio económico del año 2022, a presentar y elegirse en la Junta General de Accionistas.**

Se propone la terna para elección de Comisario Principal y Suplente de la compañía a las siguientes personas:

- Katherine Morillo

- Sara Vergara
- Galo Intriago

Resolución.- Una vez conocida la propuesta, los miembros del Directorio proceden a aceptarla en unanimidad, aclarando que a la Junta General de Accionistas de la compañía se deberá presentar la terna con la propuesta de honorarios de las personas señaladas.

2. **Designación de Terna para Auditor Externo de la Empresa para el ejercicio económico del año 2022, a presentarse y elegirse en la Junta General de Accionistas.**

Se propone la siguiente terna para elección de Auditor Externo de la Compañía, integrada por las siguientes personas:

- Kreston Audit Services Ecuador
- Moore & Asociados Cia. Ltda.
- UHY Assurance & Services Cia. Ltda.

Resolución.- Una vez conocida la propuesta, los miembros del Directorio proceden a aceptarla en unanimidad, aclarando que a la Junta General de Accionistas se deberá presentar la terna con la propuesta de honorarios de las personas señaladas.

3. **Presentación Financiera, incluida la presentación de Estados Económicos y Financieros de la compañía, cerrados con corte a 31 de diciembre del 2021.**

El señor Presidente del Directorio previo a conceder la palabra al señor Alex Proaño, quien expondrá la situación financiera conforme los balances de la compañía, recuerda a los Directores que toda la información a exponer fue remitida a sus correos electrónicos con debida antelación, por tanto su aceptación no debe ocupar gran tiempo. Dicho lo cual, concede la palabra al señor Proaño, a fin de exponer los siguientes puntos:

1. Comparativo de los Balances de Situación correspondiente a los años 2017 al 2021
2. Índices Financieros de diciembre 2021.
3. Comparativo Presupuesto Global vs Cumplimiento Real a diciembre 2021.
4. Comparativo de Presupuestos vs Real de Negocios Estructurados a diciembre 2021.
5. Comparativo de Resultados diciembre 2017 hasta diciembre 2021.
6. Detalle de Cartera a diciembre 2021.

Concluye el señor Proaño indicando que la empresa cierra el ejercicio fiscal 2021 con utilidad de USD$ 2.972,35.

Resolución.- Los señores Directores después de deliberar y absolver sus inquietudes al respecto, dan por conocidos los Estados Financieros expuestos y resuelven aceptar los mismos de forma unánime.

COMPAÑÍA ISO 9001 CERTIFICADA

ENLACE negocios fiduciarios

0038526

4. **Ratificación de Poderes Especiales vigentes a la fecha, otorgados por la empresa Enlace Negocios Fiduciarios S.A., por cuanto existen inconvenientes con los mismos en varias instituciones del sector público.**

El señor Presidente del Directorio toma la palabra y expone la problemática existente con los Poderes Especiales otorgados por la compañía a favor de Lourdes Alcívar, María Isabel Zumárraga, Carlos Mauricio Flores y Pablo Malo, por cuanto el otorgamiento de los mismos fue autorizado por el Directorio de la compañía. Tras el análisis de la situación, se ratifica que dichos poderes fueron otorgados por la compañía Enlace Negocios Fiduciarios en calidad de MANDANTE, y que dicha calidad no se ha perdido por cuanto la misma sigue en la actualidad ejerciendo dicho cargo respecto de sus MANDATARIOS. Se ratifica que la actuación del Representante Legal al otorgamiento de los poderes, únicamente fue realizada con fines de representación a la compañía, más no de otorgamiento a título personal del mandato. Si bien, desde la emisión de dicho mandato, la Representación Legal de la compañía ha ido cambiando con el trascurso de los años, independientemente de ello, dichos poderes tienen una cláusula de vigencia, la cual expresamente, establece que los Poderes Especiales se mantienen vigentes salvo la revocatoria de los mismos autorizada por el Directorio de la compañía. El Directorio, sobre esto, expresamente manifiesta que, los Poderes Especiales otorgados a favor de Lourdes Alcívar, María Isabel Zumárraga, Carlos Mauricio Flores y Pablo Malo, no han sido revocados hasta la fecha, por lo cual tienen validez plena y suficiente, como en derecho se requiere. El señor Presidente menciona además, que dichos poderes están teniendo problemas de aceptación con varias instituciones públicas, por cuanto en el año 2021 hubo el cambio de representación legal de la compañía, por lo que dichas instituciones han procedido a su discreción no dar validez a los mismos por cuanto se requiere una ratificación por parte del Representante Legal actual de la compañía, respecto a la vigencia de los mismos. El señor Presidente menciona que los Poderes Especiales se encuentran todos con razón notarial de no revocatoria actualizada correspondiente al año en curso, lo que demuestra nuevamente su plena vigencia y validez legal

Resolución.- Los señores Directores, de forma unánime después de deliberar y analizar lo mencionado por el Presidente del Directorio, resuelven, conjuntamente con el Representante Legal de la compañía, el señor Álvaro Muñoz Miño, **ratificar los Poderes Especiales otorgados por parte de la compañía, y con la autorización del Directorio, a favor de los señores: Lourdes Alcívar, María Isabel Zumárraga, Carlos Mauricio Flores y el señor Pablo Malo**, quienes ostentan Poder Especial para comparecer en representación de la compañía y de los negocios fiduciarios administrados por ésta, para el cabal y oportuno cumplimiento de las instrucciones fiduciarias tanto de Fideicomisos Mercantiles como de Encargos Fiduciarios administrados por Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. Con ello, el Directorio y el Representante Legal de la compañía, han convenido en otorgar validez a todos los actos ejecutados por estos personeros, en representación de la compañía. Se resuelve además otorgar nuevos Poderes especiales a los mencionados en el presente párrafo en los mismos términos que fueron otorgados en su momento.

5. **Revocatoria y otorgamiento de poderes.**

ENLACE negocios fiduciarios

Toma la palabra el señor Presidente del Directorio quien menciona y pone en consideración de los miembros del Directorio lo siguiente:

- Revocatoria de todos los Poderes Especiales y Procuraciones Judiciales otorgadas por la compañía a favor del señor abogado Cristian Maldonado Paredes.
- Otorgamiento de Procuración Judicial a favor de los señores abogados: Danny Erazo Usiña, Connie Frías Mendoza y José Cárdenas Zambonino.
- Otorgamiento de Poder Especial a favor del señor Gabriel Silva

Resolución.- Una vez analizado lo que el señor Presidente pone en consideración del Directorio, los miembros del Órgano de Administración de la compañía resuelven:

1. **Aprobar la revocatoria de los Poderes Especiales y/o Procuraciones Judiciales otorgadas por la compañía a favor del señor abogado Cristian Maldonado Paredes.**
2. **Aprobar el otorgamiento de Procuración Judicial a favor de los abogados Danny Erazo Usiña, Connie Frías Mendoza y José Cárdenas Zambonino, la cual debe emitirse en los siguientes términos:**

Se otorga procuración judicial amplia y suficiente como en derecho se requiere, a favor de los señores abogados Danny Stalin Erazo Usiña con matrícula número diecisiete guión dos mil nueve guión cuarenta y seis; Connie Gabriela Frías Mendoza con matrícula número diecisiete guion dos mil once guion siete cuatro tres; y José Alberto Cárdenas Zambonino con matrícula número diecisiete guion dos mil veintiuno guion tres siete uno (en adelante simplemente Mandatarios), para que a nombre y en representación de la compañía, así como de los negocios fiduciarios que ésta administra, realice de manera individual o conjunta las atribuciones que se detallan a continuación: **1.** Comparecer en toda clase de juicios incluidos arbitrajes y mediaciones, en calidad de actor o demando, denunciante o denunciado, acusador particular o acusado, querellante o querellado, tercerista, en representación de los derechos del ofendido; ante cualquier juez, unidad judicial, tribunal o corte de la república del Ecuador, en cualquier instancia e incluso en el ámbito de la corte constitucional.- En consecuencia el Mandatario podrá entre otras cosas, proponer todo tipo de demandas o denuncias, sean estas de la jurisdicción contenciosa administrativa, tributaria o en cualquier materia. **2.** Comparecer en audiencias de estrados, intervenir en audiencias públicas orales y contradictorias, intervenir y actuar en cualquier diligencia pre procesal o procesal, preparatoria, precautelatoria, cautelares o las que se dicten o provean dentro de los juicios de cualquier naturaleza, ante cualquier tipo de jueces, tribunales o árbitros. **3.** Ceder y aceptar a cualquier título derechos litigiosos de juicios de cualquier naturaleza, en cualquier grado o instancia e incluso corte constitucional, así como de procesos de arbitraje, comparecer a rendir versiones y declaraciones con o sin juramento, deducir excepciones, realizar petitorios y exposiciones legales, otorgar procuración, ratificar y legitimar comparecencias de abogados en juicios de cualquier naturaleza y ante cualquier juzgador, e intervenciones de estos en diligencias judiciales. **4.** Solicitar acciones precautelatorias, preparatorias o medidas cautelares reales de: secuestro, retención, prohibición de enajenar y embargo; solicitar medidas cautelares personales de: prisión preventiva, prohibición de ausentarse del país, detención, retiro de valores en los juzgados por consignación [illegible]

COMPAÑIA ISO 9001 CERTIFICADA

Mandante, y todas las demás contempladas en el Código Orgánico General de Procesos y el Código Integral Penal; y los cuerpos legales que los puedan sustituir o complementar; solicitar inspecciones judiciales y exhibiciones dentro o fuera de juicios. **5.** Requerir ampliaciones, aclaraciones o reformas por error de cálculo de cualquier sentencia, resolución, auto o diligencia emitida por autoridad competente, así como apelar de las mismas ante las instancias respectivas e Interponer toda clase de recursos permitidos por la Ley dentro de cualquier instancia, incluso los de hecho, el de revisión y el de casación, sin perjuicio de que al proponerlos alegue la nulidad del proceso. **6.** Interponer acciones y recursos constitucionales de inconstitucionalidad, ordinario de protección, extraordinario de protección, acción de acceso a la información pública, habeas data, habeas corpus, y acción por incumplimiento, tachar testigos, repreguntarles y presentar los testigos que considere convenientes, aprobar u objetar: peritajes, liquidaciones y avalúos, exhibir y reconocer documentos de cualquier naturaleza. **7.** La presente procuración judicial incluye, todas y cada una de las facultades contempladas en el Artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos, por tanto los Mandatarios podrán a nombre del Mandante, sustituir la procuración a favor de otro profesional del derecho, allanarse a la demanda, transigir, desistir de la acción o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones, deferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella, declarar bajo juramento que pese a que se ha agotado todos los esfuerzos al demandado o demandados, es imposible determinar la individualidad o residencia de quien deba ser citado, para poder solicitar publicaciones de citación por la prensa, toda vez que los Mandatarios hayan cumplido las disposiciones sobre ubicación que determine la Ley. **8.** Presentar y promover reclamos administrativos, recursos y cualquier petición, actos o diligencias preparatorias, actos urgentes, y, trámites extrajudiciales de cualquier otra índole, ante personas naturales, personas jurídicas públicas y privadas, inclusive controversias laborales y juicios de dicha naturaleza en todas sus instancias. **9.** La presente procuración judicial incluye todas las facultades accesorias inherentes a la misma, por lo cual los Mandatarios quedan facultados para que, en el ejercicio de este poder, se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades fueren necesarias para el fiel y debido cumplimiento de este mandato de procuración, de tal suerte que en ningún momento se le objete de insuficiente por falta de cláusula especial.- **LIMITACIONES: (i)** El presente mandato de procuración judicial no tiene cuantía límite, los Mandatarios ejercerán sus funciones libremente hasta por los montos que se cuantifiquen en los procesos, controversias, mediaciones, arbitrajes y juicios en los que intervenga en representación del Mandante.- **(ii)** Se prohíbe de manera expresa a los apoderados a efectuar cualquier acto a nombre y representación del 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 patrocinadores judiciales del Mandante o de los negocios fiduciarios que administra. De igual forma, el representante legal podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo.- **(iv)** Se excluye de este poder expresamente, la facultad de recibir a nombre del Mandante o de los negocios fiduciarios que administra, o de sus representantes [illegible]

apoderados, citaciones de cualquier tipo de demanda, denuncia, acusación particular o querella, de cualquier clase de juicios de la jurisdicción ordinaria, constitucional o arbitral, citaciones que no tendrán validez alguna si se realizan.- **PLAZO DE DURACIÓN:** La procuración judicial 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 resolviere lo contrario.- **JURISDICCIÓN:** Los Mandatarios ejercerán las facultades otorgadas en todo el territorio de la República del Ecuador.-

3. **Aprobar el otorgamiento de Poder Especial a favor del señor Gabriel Silva, el cual debe emitirse en los siguientes términos:**

Mandato y Atribuciones para actuar, con firma individual, en representación de la empresa y respecto de los negocios fiduciarios que ésta administra: **A.-** Suscribir todo tipo de documentos y/o formularios necesarios para efectuar trámites ante el Servicio de Rentas Internas, inherentes a la obtención, cambio, modificación, actualización y cancelación del Registro Único de Contribuyentes, respecto de la mandante y de los negocios fiduciarios que ésta administra; pudiendo delegar a terceras personas dichas potestades mediante carta delegación debidamente suscrito por el mandatario.- **B.-** Suscribir todos los documentos y/o formularios necesarios para la obtención, cambio, modificación o cancelación de claves que otorga el Servicio de Rentas Internas tanto para uso de la mandante como de los negocios fiduciarios que ésta administra; pudiendo delegar a terceras personas dichas atribuciones mediante carta delegación debidamente suscrita por el mandatario.- **C.-** Efectuar y suscribir todo tipo de formularios y/o documentos que se requieran para la ejecución de trámites en general, respecto de los derechos y obligaciones que por Ley el mandante y los negocios fiduciarios que éste administra ostentan en su calidad de sujetos pasivos frente al Servicio de Rentas Internas, sin la necesidad de autorización previa de la mandante.- **LIMITACIONES.- i)** Los poderes no implican facultad de los mandatarios para disposición de bienes o derechos de la mandante o de los negocios fiduciarios que ésta administra, tampoco se los faculta a endeudar al mandante ni gravar sus bienes.- **ii)** Se prohíbe de manera expresa al apoderado a efectuar cualquier acto a 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 a 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 DE DURACIÓN.- Los poderes estarán vigentes hasta que el Directorio lo revoque expresamente.- Dado que estos han sido otorgados con la autorización del Directorio, no perderán su vigencia en caso de que la representación legal pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio resolviere lo contrario.- JURISDICCIÓN.- Ejercerá las facultades otorgadas en todo el territorio de la República del Ecuador.-

COMPAÑIA ISO 9001 CERTIFICADA

ENLACE negocios fiduciarios

La Presidencia agradece a los señores miembros del Directorio por su asistencia y manifiesta que habiéndose agotado el orden del día convenido, la declara terminada, siendo las 11:20 am.

Por constancia de lo acordado, suscriben la presente Acta, el señor Presidente y el Secretario de la Junta con fecha 31 de marzo del 2022.

Dr. Patrick Barrera Sweeney
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Sr. Álvaro Muñoz Miño
SECRETARIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé que las COPIAS que anteceden en 4 fojas son iguales a los documentos exhibidos en original ante mi.
Quito, a 10 JUN 2022
DR. HOMERO LOPEZ ORBANEJA
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

SE OTOR...

...go ante mí, en fe de ello, y a petición, de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO BEMANI con ruc número 1792379598001, confiero esta **OCTAVA COPIA CERTIFICADA del protocolo número 2022-17-01-26-P01750** que contiene la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS A FAVOR DE: CARLOS MAURICIO FLORES MONTENEGRO, MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RÚALES, y LOURDES ALEXANDRA ALCÍVAR GARCÍA.-** Firmada y sellada en Quito, once de julio del dos mil veintitrés. -

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN.- Una vez revisada la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS A FAVOR DE: CARLOS MAURICIO FLORES MONTENEGRO, MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RÚALES y LOURDES ALEXANDRA ALCÍVAR GARCÍA, de fecha 10 de junio del 2022,** que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, **se desprende que con fecha 8 de noviembre del 2022 se ha tomado nota al margen del presente poder una revocatoria de poder especial a favor de la Sra. MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RÚALES.**– Quito, once de julio del dos mil veintitrés. -

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que la copia que antecede es igual a la copia certificada que me fue exhibida ante mi en [illegible] foja (s)
Quito, a 28 AGO 2023
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000088202

20231701026O00661

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231701026O00661

NOTARIO OTORGANTE:	DR HOMERO LOPEZ OBANDO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	11 DE JULIO DEL 2023, (11:13)
COPIA DEL TESTIMONIO:	OCTAVA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO BEMANI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1792379598001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-06-2022
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO BEMANI
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1792379598001

OBSERVACIONES:	PROTOCOLO NUMERO 2022-17-01-026-P01750; OCTAVA COPIA

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20231701026O00661

MATRIZ	
FECHA:	11 DE JULIO DEL 2023, (11:13)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-06-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P01750

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO BEMANI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1792379598001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-07-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	N/A

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a 28 AGO 2023

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

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

Número RUC
1791277600001

Representante legal
- MUÑOZ MIÑO ALVARO FERNANDO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
29/09/1994	10/02/2022	07/09/1994
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
07/09/1994	07/05/2012	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 022262117 Email: enlacenf@enlace.ec

Actividades económicas

- K66300001 - ACTIVIDADES DE PERSONAS, EMPRESAS Y OTRAS ENTIDADES QUE GESTIONAN CARTERAS Y FONDOS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: GESTIÓN DE FONDOS DE PENSIONES, GESTIÓN DE FONDOS MUTUOS DE INVERSIÓN Y GESTIÓN DE OTROS FONDOS DE INVERSIÓN.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	1

Obligaciones tributarias

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

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

Número RUC
1791277600001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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:	CATRER2022000051022
Fecha y hora de emisión:	10 de febrero de 2022 09:10
Usuario emisor:	Vizuete Sanchez Marco Jefferson

Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mí.
Quito, a 28 AGO 2023
DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO ALINEA

Número RUC
1793196859001

Representante legal
- ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
07/06/2022	No registra	07/06/2022
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
30/05/2022	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: NACIONES UNIDAS **Número:** E3-39 **Intersección:** AV. AMAZONAS **Edificio:** LA PREVISORA **Número de oficina:** 801 **Número de piso:** 8 **Referencia:** JUNTO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Medios de contacto

Email: fidalinea@gmail.com **Teléfono trabajo:** 022262403 **Celular:** 0995800392

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	Cerrados
1	0

Razón Social
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO ALINEA

Número RUC
1793196859001

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO 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:	CATRER2022000192224
Fecha y hora de emisión:	07 de junio de 2022 12:16
Usuario emisor:	Betancourt Rios Edwin Ricardo

Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mí.
Quito, a 28 AGO 2023
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO

Quito, noviembre 01 de 2022
Señor Ingeniero:
SERRANO CHICA GALO FERNANDO
Ciudad.

De mi consideración:
Me es grato poner en su conocimiento que la Junta Universal de Socios de CONSTRUCTORA SERRANO-DIAZ SEDICA CIA. LTDA., reunida el día de hoy, martes 1 de noviembre de 2022, designó a usted como su GERENTE GENERAL por un periodo de TRES AÑOS.

En el ejercicio de este cargo ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera INDIVIDUAL, con todas las atribuciones y deberes que la ley determina y según lo dispone el Estatuto Social de la compañía, constituida mediante escritura pública con fecha 19 de noviembre de 2019, ante la Notaria Sexta del Cantón Quito Doctora Tamara Monserrat Garcés Almeida.

CONSTRUCTORA SERRANO-DIAZ SEDICA CIA. LTDA, se crea mediante escritura pública de constitución No. 20191701006P06467, del 19 de noviembre del 2019, e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Quito, con trámite No. 78657 - *1960501IPXFGEB*, número de repertorio 189474, número de inscripción 6515del 22 de noviembre del 2019.

Capital Social de la Compañía: $400 USD.

De usted muy atentamente,

Ing. EDISON GONZALO DIAZ MORAN
Cédula: 060312012-2
PRESIDENTE

ACEPTO LA DESIGNACIÓN DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTORA SERRANO-DIAZ SEDICA CIA. LTDA., EN LOS TÉRMINOS CONSTANTES EN EL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE, Y ME COMPROMETO A CUMPLIR FIELMENTE ESTE ENCARGO.

Quito, 1º de noviembre de 2022

Ing. GALO FERNANDO SERRANO CHICA
Cédula: 140069319-6
GERENTE GENERAL

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mi.
Quito, a 28 AGO 2023
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 63759
1513934PUTLXTC

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	158273
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	10/11/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	18517
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA SERRANO-DIAZ SEDICA CIA.LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SERRANO CHICA GALO FERNANDO
IDENTIFICACIÓN	1400693196
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST.RM. 6515 DEL 22/11/2019.-NOT.- 6 DEL 19/11/2019.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 10 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2022

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
Registrador Mercantil del Cantón Quito

SRI

Certificado

Registro Único de Contribuyentes

30

Razón Social
CONSTRUCTORA SERRANO-DIAZ SEDICA CIA.LTDA.

Número RUC
1793035051001

Representante legal

- SERRANO CHICA GALO FERNANDO

Estado	Régimen
ACTIVO	GENERAL

Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
22/11/2019	25/11/2021	22/11/2019

Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
22/11/2019	No registra	No registra

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI

Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** QUITO DISTRITO METROPOLITANO

Dirección

Calle: AVENIDA REPUBLICA DEL SALVADOR **Número:** N35-146 **Intersección:** SUECIA **Edificio:** EDIFICIO PRISMA NORTE **Número de oficina:** 603 **Número de piso:** 6 **Referencia:** FRENTE AL EDIFICIO TORRE PICASSO

Medios de contacto

Teléfono domicilio: 023530316 **Celular:** 0984031660

Actividades económicas

- F410010 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- F410020 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL, EJ. FÁBRICAS, TALLERES, PLANTAS DE ENSAMBLAJE, HOSPITALES, ESCUELAS, EDIFICIOS DE OFICINAS, HOTELES, ALMACENES, CENTROS COMERCIALES, BODEGAS, RESTAURANTES, OBSERVATORIOS, IGLESIAS, MUSEOS, AEROPORTUARIOS, PORTUARIOS Y EDIFICIOS DE ESTACIONES DE BUSES, TROLEBUSES, TREN, INCLUSO ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, DE INSTALACIONES DEPORTIVAS INTERIORES TECHADAS ETCÉTERA. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES
- F421011 - CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VÍAS PARA VEHÍCULOS O PEATONES.
- F421031 - CONSTRUCCIÓN DE TÚNELES.
- F421032 - CONSTRUCCIÓN DE PUENTES Y VIADUCTOS.

Razón Social
CONSTRUCTORA SERRANO-DIAZ SEDICA CIA.LTDA.

Número RUC
1793035051001

- F422011 - CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL RELACIONADAS CON: TUBERÍAS URBANAS, CONSTRUCCIÓN DE CONDUCTOS PRINCIPALES Y ACOMETIDAS DE REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA SISTEMAS DE RIEGO (CANALES), ESTACIONES DE BOMBEO, DEPÓSITOS.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación: RCR1682230344559945

Fecha y hora de emisión: 23 de abril de 2023 01:12

Dirección IP: 181.39.107.229

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

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mi.
Quito, a 28 AGO 2023
DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

alinea.

Especificaciones Técnicas
& Acabados.

VOZANDES & SAN FRANCISCO | Sector Quito Tenis | Quito - Ecuador

ventas@alinea.ec | www.alinea.ec

instalaciones

acabados

Infraestructura General:

HIDROSANITARIAS

Calentamiento de Agua	Colector eléctrico por capas y calentador eléctrico.
Cisterna de Almacenamiento	60 m3 para abastecimiento de edificio y comercios.
Agua Caliente / Fría	Tubería de cobre y/o acero inoxidable con aislamiento.
Aguas Lluvias / Servidas	Tubería PVC
Sistema Contraincendios	Materiales equivalentes a los usados en el sistema de bombeo.

ELÉCTRICAS

Instalaciones eléctricas	Cableado de cobre tipoTHHN, Manguera.
Generador & Transformador	Trifásico en cabina blindada según requerimientos de energización de la EEQ.
Salidas iluminación privada	Puntos según planos eléctricos.
Salidas iluminación comunal	Puntos según planos eléctricos.
Piezas eléctricas	Cuarto Superior - Vestíbulo superior.
Multimedia	Salidas de internet, tv, teléfono, voz y datos.
Ventilación Mecánica	Puntos para campanas de cocinas, ventilación mecánica en baños con/sin recambio.

Recubrimientos & Pisos:

Pisos Comunales	Recubrimiento de Gres o Porcelanato Antideslizante, tipo gres, color a definir, en formato rectangular.
Pisos Áreas Interiores Privadas	Porcelanato de alta calidad, rectificado, 10mm, formato rectangular, 45x90cm. O Piso Flotante laminado, en formato 12x1mm x 193cm x 8mm de espesor.
Material Fachada	Manipostería de Bloque de 20cm, enlucido, e recubierto de láminas de Drywall para exteriores, estucado y pintado con pintura de latex. En filos, alfeizers de aberturas, cumbreras, detalles generales.
Paredes Baños	Porcelanato rectangular, blanco, en formato horizontal.
Paredes Área Servicio	Porcelanato rectangular, blanco, en formato horizontal.
Paredes Exteriores	Manipostería de Bloque de 20cm, enlucido, e recubierto de láminas de drywall.
Paredes Interiores	Manipostería de Bloque de 15cm, enlucido, e recubierto con láminas de drywall.
Cielo Raso General	Paredes de yeso, enlucido, pintado color blanco, con láminas de drywall.
Cielo Raso Cocina y Baños	Paredes de yeso, enlucido, pintado color blanco.
Circulaciones Vehiculares	Contrapiso de hormigón armado, losa de hormigón mezclado, estucado.
Jardines Privados	Contrapiso de hormigón armado, o cubierta vegetal, área sembrada.

Diseño Estructural:

Cimentación	Plintos de Hormigón Armado.
Subsuelo	Muros de Hormigón Armado, Columnas y Vigas Metálicas.
Plantas: PB - 6	Estructura Metálica Semi-Prefabricada. Columnas, Vigas y Correas en Acero. Placa Colaborante y Hormigón Armado sobre misma vaina existente.

Circulación Vertical:

Ascensor	Japonés o Coreano, 10 paradas para 8 personas.
Escaleras de emergencia	Presurizadas, según requerimientos de bomberos.

Puertas & Ventanas:

Principal	Puerta de madera sólida tablero de madera, cerradura importada.
De Paso	Semiplanas lisas, melaminico con cerco de madera.
Estacionamiento	Metálica, rodillo de apertura automática.
Bodegas	Metálicas.
Escaleras de emergencia	Presurizadas, contraincendios.
Ventanería PB	Mamparas de, perfiles de aluminio modelo alto o PVC. Vidrio según estudio de bioclimática.
Ventanería Piso 2-6	Perfiles de aluminio modelo alto o PVC. Vidrio según estudio de bioclimática.
Pérgolas	Estructura Metálica de acero, con tablones de MDF o MDP, con melamina para exteriores, cantos duros.
Pasamanos	Estructura metálica con pasamanos metálicos.

Muebles & Sanitarios:

Muebles de cocina, baños y closets	MDF o MDP, en melaminicos con cantos duros.
Piezas Sanitarias y griferías	Mesones en porcelanato gran formato. Piezas sanitarias y griferías PVC o similar.

C | S

SEDICA

ENLACE

trivo

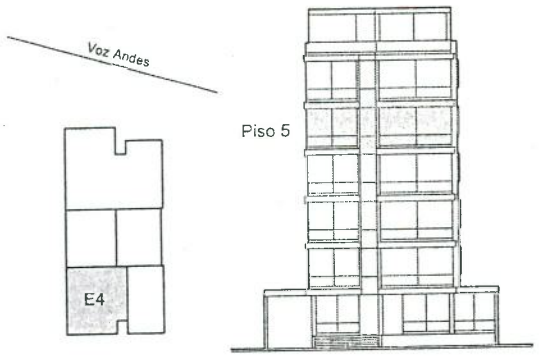
Maps.

Una especializada selección de acabados de altísima calidad, con un gran valor en durabilidad, eficiencia, y fácil mantenimiento. Materiales probados, garantizados, los cuales no solo responden a las políticas de control de calidad de las empresas involucradas, sino a características de bioclimática y control térmico y lumínico.

Un equipo sólido garantiza tu inversión, empresas expertas en sus diferentes áreas; muchos años de recorrido, múltiples proyectos exitosos desarrollados y entregados. Documento libre de responsabilidades jurídicas, deberá ser tomado con fines netamente ilustrativos, dado que la información presentada puede estar sujeta a cambios.

"Una nueva línea de pensamiento."

alinea.



RESIDENCIA TIPO E4

45.81 m² 1 dormitorio

Cuenta con 1 baño, sala, comedor, cocina, área de lavado .

www.alinea.ec



La información textual y grafica aquí presentada son para una óptima visualización, pudiendo estar sujeta a modificaciones técnicas, derivadas de proyectos y su ejecución. Los precios están sujetos a variaciones dependiendo como la venta se desarrolle en el transcurso y vigencia de este proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.

Formas de Pago

ventas@alinea.ec / **www.alinea.ec**

C | S
CRESPO & SEVILLA
FIRMA DE ARQUITECTURA

SE OTC

Oficina: Inglaterra e3-121 y av. República, Quito. Edificio Royalty Studios, Oficina 502

…gó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PROMESA DE COMPRAVENTA QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO ALINEA A FAVOR DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA SERRANO – DÍAZ SEDICA CIA. LTDA.**.

Firmada y sellada en Quito, a veintiocho de agosto del dos mil veintitrés. -

Dr. Homero López Obando

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



PÁGINA
EN
BLANCO