

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1913

Número de Repertorio: 4368

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

1.- Con fecha veinte de Julio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1913 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312617606	NAVARRETE RIOS ALEJANDRA ISABEL	COMPRADOR
1313807362	NAVARRETE RIOS ANDREA ISABEL	COMPRADOR
1313807354	NAVARRETE RIOS ADRIANA ISABEL	COMPRADOR
0993358193001	CONSORCIO SUNSET VIEW	CONSTRUCTOR
0910474568	RIOS SAAVEDRA ISABEL DEL ROSARIO	USUFRUCTUARIO
0992687029001	UMATAC S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1341206016	83091	COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO
BODEGA	1341206002	83076	COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO
DEPARTAMENTO	1341206025	83100	COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO

Fecha inscripción: jueves, 20 julio 2023

Fecha generación: jueves, 20 julio 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 9 0 4 0 4 1 N E X E 4 S



NOTARÍA PRIMERA



ABG. GABRIELA IVANIA ROMERO VÉLEZ

NOTARIA PUBLICA PRIMERA

TESTIMONIO DE ESCRITURA: COMPRA VENTA CON RESERVA DE DERECHO DE USO, USUFRUCTO Y HABITACION

OTORGADO POR LA: SEÑORA MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE, POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑIA UMATAC S.A, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR CESAR JAVIER MESA MALDONADO, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL, SEGÚN PODER ESPECIAL, Y POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA AL CONSORCIO SUNSET VIEW, REPRESENTADA POR EL SEÑOR CESAR JAVIER MESA MALDONADO, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE UMATAC S.A, SOCIO DEL CONSORCIO, Y EN CALIDAD DE PRESIDENTE EJECUTIVO DE INMOBILMESA.S.A, SOCIO DEL CONSORCIO; SEGÚN PODER ESPECIAL

A FAVOR DE LA: SEÑORA ISABEL DEL ROSARIO RIOS SAAVEDRA, EN CALIDAD DE AGENTE OFICIOSO, QUIEN COMPRA PARA SUS HIJAS LLAMADAS: ADRIANA ISABEL NAVARRETE RIOS, ANDREA ISABEL NAVARRETE RIOS Y ALEJANDRA ISABEL NAVARRETE RIOS

CUANTIA: USD. 129.900,00 **AVALUO:** USD. 73.764,16

COPIA: PRIMERA

REGISTRO: UNICO

ROCAFUERTE, 19 DE JUNIO DE 2023





Factura: 001-003-000021080



20231312001P00618

NOTARIO(A) GABRIELA IVANIA ROMERO VELEZ

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON ROCAFUERTE

EXTRACTO



Escritura N°:	20231312001P00618						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JUNIO DEL 2023, (16:48)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AREVALO MATUTE MAYRA ELIZABETH	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0916427404	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	UMATAC S.A.
Natural	AREVALO MATUTE MAYRA ELIZABETH	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0916427404	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CONSORCIO SUNSET VIEW
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RIOS SAAVEDRA ISABEL DEL ROSARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910474568	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		ROCAFUERTE			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	129900.00						

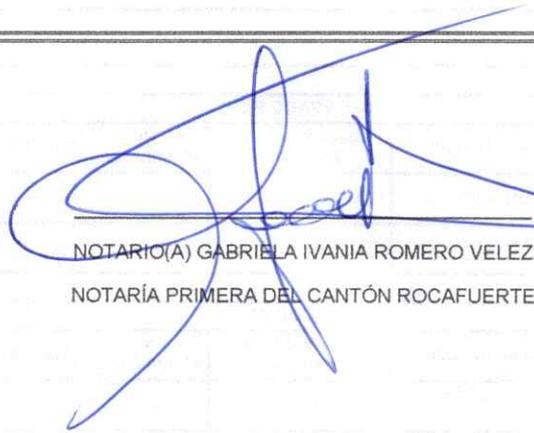
NOTARIO(A) GABRIELA IVANIA ROMERO VELEZ

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON ROCAFUERTE

EXTRACTO

Escritura N°:	20231312001P00618						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JUNIO DEL 2023, (16:48)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RIOS SAAVEDRA ISABEL DEL ROSARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910474568	ECUATORIANA	USUFRUCTUARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		ROCAFUERTE			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		129900.00					


 NOTARIO(A) GABRIELA IVANIA ROMERO VELEZ
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN ROCAFUERTE



2023	13	12	001	P00618
------	----	----	-----	--------

FACTURA N° 001-003-000021080

ESCRITURA DE COMPRA VENTA CON RESERVA DE DERECHO DE USO, USUFRUCTO Y HABITACION, OTORGADA POR LA SEÑORA MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE, POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑIA UMATAC S.A, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR CESAR JAVIER MESA MALDONADO, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL, SEGÚN PODER ESPECIAL, Y POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA AL CONSORCIO SUNSET VIEW, REPRESENTADA POR EL SEÑOR CESAR JAVIER MESA MALDONADO, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE UMATAC S.A, SOCIO DEL CONSORCIO, Y EN CALIDAD DE PRESIDENTE EJECUTIVO DE INMOBILMESA.S.A, SOCIO DEL CONSORCIO; SEGÚN PODER ESPECIAL; A FAVOR DE LA SEÑORA ISABEL DEL ROSARIO RIOS SAAVEDRA, EN CALIDAD DE AGENTE OFICIOSO, QUIEN COMPRA PARA SUS HIJAS LLAMADAS: ADRIANA ISABEL NAVARRETE RIOS, ANDREA ISABEL NAVARRETE RIOS ALEJANDRA ISABEL NAVARRETE RIOS

NOTARIA PRIMERA



ROCAFUERTE



G.I.R.V.
 Sra. Gabriela Romero Velez
 NOTARIA PUBLICA
 DEL CANTÓN ROCAFUERTE

CUANTIA: USD. 129.900,00

En la ciudad de Rocafuerte, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diecinueve



de junio del año dos mil veintitrés; ante mí, **ABOGADA GABRIELA IVANIA ROMERO VELEZ**, Notaria Pública Primera del Cantón, comparecen por una parte en calidad de vendedor la señora **MAYRA ELIZABETH AREVALO MATUTE**, de estado civil casada; portadora de la cedula de ciudadanía número cero nueve uno seis cuatro dos siete cuatro cero guion cuatro (N° 091642740-4), de profesión u ocupación Contador Público Autorizado, residente y domiciliada en el cantón Guayaquil, de tránsito en esta población; por los derechos que representa de la **COMPAÑÍA UMATAC S.A.**, debidamente representada por el señor **CESAR JAVIER MESA MALDONADO**, en calidad de **GERENTE GENERAL**; conforme consta en la copia certificada del Poder Especial, que se otorga a su favor el seis de junio del año dos mil veintitrés, ante la Notaria Suplente Sexagésima Primera del cantón Guayaquil, Abogada Jalitza Michell Hurtado Sánchez, el mismo que se adjunta como documento habilitante; y por los derechos que representa del **CONSORCIO SUNSET VIEW**, debidamente representado por el señor **CESAR JAVIER MESA MALDONADO**, y este por los derechos que representa en calidad de Gerente General de UMATAC S.A., socia del consorcio y por los derechos que representa en calidad de Presidente ejecutivo de INMOBILMESA S.A., socia del consorcio, y en calidad de Apoderado Especial y Representante legal del Consorcio Sunset View, según consta en la cláusula séptima de la escritura pública número **DOS MIL VEINTIUNO CERO NUEVE CERO UNO CERO TRES SIETE P CERO DOS SEIS CINCO SEIS (20210901037P02656)**, autorizada por la Notaria Trigésima Séptima de Guayaquil, el trece (13) de agosto de dos mil veintiuno (2021), que contiene la constitución del consorcio antes

referido; conforme consta en la copia certificada del Poder Especial, que se otorga a su favor el seis de junio del año dos mil veintitrés, ante la Notaria Suplente Sexagésima Primera del cantón Guayaquil, Abogada Jalitza Michell Hurtado Sánchez, el mismo que se adjunta como documento habilitante; parte a la que para efectos del presente instrumento se la podrá denominar simplemente como **"LA CONSTRUCTORA"**. y por otra parte en calidad de compradora la señora **ISABEL DEL ROSARIO RÍOS SAAVEDRA**, de estado civil casada; portadora de la cedula de ciudadanía número cero nueve uno cero cuatro siete cuatro cinco seis guion ocho (N° 091047456-8); de profesión u ocupación Doctora –Medicina, residente y domiciliada en la Avenida del Ejército y América del cantón Portoviejo, de tránsito en esta población; con número de teléfono 0992783817; en calidad de Agente Oficioso, quien compra para sus hijas llamadas: ADRIANA ISABEL NAVARRETE RIOS, ANDREA ISABEL NAVARRETE RIOS Y ALEJANDRA ISABEL NAVARRETE RIOS, quienes harán la escritura de aceptación de compra venta en lo posterior; residente y domiciliada en el cantón Manta, de tránsito en esta población; todos los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles y capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocerlos doy fé.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de compra venta con Reserva de Derecho de Uso, Usufructo y Habitación que celebran, a la que proceden por sus propios derechos libres y voluntariamente sin mediar fuerza ni coacción alguna, los citados comparecientes, me presentaron para que sea elevada a escritura pública, una, de conformidad con la siguiente Minuta: SEÑOR NOTARIO PÚBLICO DEL CANTON: En el Repertorio de Escrituras



Jalitza Michell Hurtado Sánchez
G.I.R.V.
NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN ROCAFUERTE
ABOGADA



Publicada su cargo díguese insertar una en que contenga un Contrato de Compra-venta con Reserva de Derecho de Usufructo al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública:

UNO.UNO) La señora **MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE**, de estado civil casada; portadora de la cedula de ciudadanía número cero nueve uno seis cuatro dos siete cuatro cero guion cuatro (N° 091642740-4), de profesión u ocupación Contador Público Autorizado, residente y domiciliada en el cantón Guayaquil, de tránsito en esta población; por los derechos que representa de la compañía **UMATAC S.A.**, debidamente representada por el señor **CESAR JAVIER MESA MALDONADO** en calidad de **GERENTE GENERAL**, conforme consta en la copia certificada del Poder Especial, que se otorga a su favor el seis de junio del año dos mil veintitrés, ante la Notaria Suplente Sexagésima Primera del cantón Guayaquil, Abogada Jalitza Michell Hurtado Sánchez, el mismo que se adjunta como documento habilitante; parte a la que para efectos del presente instrumento se la podrá denominar simplemente como **“LA VENDEDORA”**. **UNO.DOS)** La señora **MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE**, portadora de la cedula de ciudadanía número cero nueve uno seis cuatro dos siete cuatro cero guion cuatro (N° 091642740-4), por los derechos que representa del **CONSORCIO SUNSET VIEW** debidamente representado por el señor **CESAR JAVIER MESA MALDONADO**, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de UMATAC S.A., socia del consorcio y por los derechos que representa en calidad de Presidente ejecutivo de INMOBILMESA S.A., socia del consorcio, y en calidad de apoderado especial y representante legal del Consorcio, según consta

en la cláusula séptima de la escritura pública número DOS MIL VEINTIUNO CERO NUEVE CERO UNO CERO TRES SIETE P CERO DOS SEIS CINCO SEIS (20210901037P02656), autorizada por la Notaria Trigésima Séptima de Guayaquil, el trece (13) de agosto de dos mil veintiuno (2021), que contiene la constitución del consorcio antes referido; conforme consta en la copia certificada del Poder Especial, que se otorga a su favor el seis de junio del año dos mil veintitrés, ante la Notaria Suplente Sexagésima Primera del cantón Guayaquil, Abogada Jalitza Michell Hurtado Sánchez, el mismo que se adjunta como documento habilitante; parte a la que para efectos del presente instrumento se la podrá denominar simplemente como **“LA CONSTRUCTORA”**. UNO.TRES) La señora **ISABEL DEL ROSARIO RÍOS SAAVEDRA**, de estado civil casada; portadora de la cedula de ciudadanía número cero nueve uno cero cuatro siete cuatro cinco seis guion ocho (N° 091047456-8); de profesión u ocupación Doctora – Medicina, residente y domiciliada en la Avenida del Ejército y América del cantón Portoviejo, de tránsito en esta población; con número de teléfono 0992783817; en calidad de Agente Oficioso, quien compra para sus hijas llamadas: ADRIANA ISABEL NAVARRETE RIOS, ANDREA ISABEL NAVARRETE RIOS Y ALEJANDRA ISABEL NAVARRETE RIOS, quienes harán la escritura de aceptación de compra venta en lo posterior; hábil y capaz para contratar y contraer obligaciones; parte a quién en adelante y para efectos de este instrumento se le denominará simplemente como **“LA PARTE COMPRADORA”**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO)** La compañía **UMATAC S.A.** es actual, legítima y única propietaria del **LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CERO SIETE GUION CERO SEIS (07 - 06),**



Jalitza Michell Hurtado Sánchez
G.I.R.V.
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA
DEL CANTÓN ROCAFUERTE

UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la parroquia

Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, identificado con el

código Catastral número **UNO TRES CUATRO UNO DOS CERO SEIS**

CERO CERO CERO (1341206000), el cual tiene los siguientes linderos,

medidas y dimensiones: **Frente:** Siete metros con ochenta y un

centímetros más siete metros con ochenta y cinco centímetros más

trece metros y lindera con vía siete. **Atrás:** Veintiocho metros con

setenta y seis centímetros y Lindera con lote V- UMEX cuatro p- cero

dos. **Derecho:** Veintitrés metros con cincuenta y siete centímetros y

lindera con lote número cero siete guion dieciocho. **Izquierdo:** Treinta

y dos metros y lindera con lote cero siete Guion cinco. Con un **ÁREA**

TOTAL de OCHOCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS CON

NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. DOS.DOS) La compañía

UMATAC S.A. adquirió la propiedad del inmueble antes descrito,

mediante escritura pública de restitución a título fiduciario, celebrada

el dieciocho (18) de septiembre de dos mil trece (2013), ante la

Notaria Tercera de Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad y

Mercantil de Manta, el uno (01) de noviembre dos mil trece (2013).

DOS.TRES) Sobre el antes mencionado solar, de propiedad de la

compañía Umatac S.A., el Consorcio Sunset View (conformado por las

compañías UMATAC S.A. e INMOBILMESA S.A.) ha desarrollado una

edificación denominada "EDIFICIO SUNSET VIEW POST" que se

compone de cuatro (4) plantas que son: dos (2) Subsuelos, Planta Baja

y una Planta Alta y de las áreas comunes de circulación peatonal,

vehicular y de recreación. La edificación tiene las siguientes

especificaciones técnicas generales: "-Estructura: Hormigón Armado. -

Paredes: Mampostería de bloque enlucido y pintado interior y



134
134

exteriormente. - Pisos: Cerámica - Instalaciones eléctricas: Empotradas. - Instalaciones sanitarias: Empotradas. - Ventanas: Aluminio gris y vidrio blanco. - Entrepisos: Losas de Hormigón Armado. - Cubierta: Losa de Hormigón Armado. - Escaleras: Hormigón Armado. - Puertas: Madera. **DOS.CUATRO)** Mediante resolución número MTA – DOS MIL VEINTITRÉS – ALC – CERO CATORCE (014) dictada por el ingeniero Emilio Ronnie Macías Loo, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el diecinueve (19) de enero de dos mil veintitrés (2023), se aprobó la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio “Sunset View Post” levantado sobre el lote signado con el número cero siete guion cero seis (07 - 06), ubicado en la **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, identificado con el código catastral número **UNO TRES CUATRO UNO DOS CERO SEIS CERO CERO CERO (1341206000)**, de propiedad de la compañía Umatac S.A. **DOS.CINCO)** Mediante escritura pública otorgada el veintiuno de marzo de dos mil veintitrés, ante la Notaria Pública Sexagésima Primera del cantón Guayaquil, abogada Cristel Pamela Quirola Lema, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinticinco de abril de dos mil veintitrés, se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal al “EDIFICIO SUNSET VIEW POST” previa la aprobación del cuadro de alícuotas y la autorización de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, emitida mediante resolución número MTA – DOS MIL VEINTITRÉS – ALC – CERO CATORCE (014) dictada por el ingeniero Emilio Ronnie Macías Loo, Coordinador general de infraestructura y control urbano del Gobierno



GT
ABOGADA
Cristel Pamela Quirola Lema
NOTARIA PÚBLICA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el diecinueve (19) de enero de dos mil veintitrés (2023), que se adjunta en copia certificada para que forma parte integrante y fundamental del presente instrumento. Dentro de la referida escritura de Régimen de Propiedad Horizontal, se encuentra el Reglamento Interno del Condominio, el mismo que en copia certificada se adjunta. **DOS.SEIS**) Forma parte del Condominio "EDIFICIO SUNSET VIEW POST" antes referido, el **DEPARTAMENTO C UNO (C1)**, Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, posee las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con cubierta del edificio en sesenta y ocho metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados (68,21 m²) **Por abajo:** lindera con Departamento B UNO (B1) en sesenta y ocho metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados (68,21 m²) **Por el Noreste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Patio, área común circulación y vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m), desde este punto gira hacia el Suroeste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en un metro veinticinco centímetros (1,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en tres metros (3,00m) **Por el Suroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Planta Alta, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en tres metros cinco centímetros (3,05m), desde este punto gira hacia el Suroeste en quince centímetros (0,15m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cuatro metros treinta

centímetros (4,30m) **Por el Noroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Patio en nueve metros sesenta centímetros (9,60m) **Por el Sureste:** lindera con Departamento C DOS (C2) y vacío hacia Departamento A DOS (A2) **partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en ocho metros setenta centímetros (8,70m), desde este punto gira hacia el Suroeste en diez centímetros (0,10m), desde este punto gira hacia el Suroeste en ochenta centímetros (0,80m). ÁREA: (68,21 M2). ALÍCUOTA: (0,0766%), AREA DE TERRENO: (63,34 M2). AREA COMUN: (37,08 M2).- AREA TOTAL: (105,29 M2), identificado con CÓDIGO CATASTRAL NO.: 1-34-12-06-025; la BODEGA DOS (2).- Por arriba: lindera con Departamento A TRES (A3) en tres metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (3,78m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en tres metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (3,78m2) **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en un metro ochenta centímetros (1,80m) **Por el Noreste:** lindera con límite subsuelo dos (2) en un metro ochenta centímetros (1,80m) **Por el Noroeste:** lindera con Bodega tres (3) en dos metros diez centímetros (2,10m) **Por el Sureste:** lindera con Bodega uno (1) en dos metros diez centímetros (2,10m). **ÁREA: (3,78M2). ALÍCUOTA: (0,0042%), AREA DE TERRENO: (3,47 M2), AREA COMUN: (2,03 M2).- AREA TOTAL: (5.81 M2), identificada con CÓDIGO CATASTRAL NO.: 1-34-12-06-002; y el ESTACIONAMIENTO UNO (1). Por arriba: lindera con espacio aéreo en trece metros cuadrados (13,00m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en trece metros cuadrados (13,00m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación en****



Gabriela Romero Velez
GABRIELA ROMERO VELEZ
NOTARIA PÚBLICA 1ra.
DEL CANTÓN ROCAFUERTE

dos metros sesenta centímetros (2,60m) **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en dos metros sesenta centímetros

(2,60m) **Por el Noroeste:** lindera con límite planta baja en cinco metros (5,00m) **Por el Sureste:** lindera con Estacionamiento dos

(2) y área común circulación en cinco metros (5,00m). **ÁREA: (13,00M²). ALÍCUOTA: (0,0146%), AREA DE TERRENO: (12,07 M²);**

AREA COMUN: 7,07 M²; AREA TOTAL: 20,07 M².- CÓDIGO CATASTRAL NO.: 1-34-12-06-016.- CLÁUSULA TERCERA:

COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes y mediante este instrumento público LA VENDEDORA, esto es la compañía UMATAC S.A., da en venta real y enajenación perpetua a favor de LA PARTE COMPRADORA, la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se describe(n) a continuación: **DEPARTAMENTO C UNO (C1)**, Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, posee las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con cubierta del edificio en sesenta y ocho metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados (68,21 m²) **Por abajo:** lindera con Departamento B UNO (B1) en sesenta y ocho metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados (68,21 m²) **Por el Noreste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Patio, área común circulación y vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m), desde este punto gira hacia el Suroeste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en un metro veinticinco centímetros (1,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en tres metros

(3,00m) **Por el Suroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Planta Alta, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en tres metros cinco centímetros (3,05m), desde este punto gira hacia el Suroeste en quince centímetros (0,15m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cuatro metros treinta centímetros (4,30m) **Por el Noroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Patio en nueve metros sesenta centímetros (9,60m) **Por el Sureste:** lindera con Departamento C DOS (C2) y vacío hacia Departamento A DOS (A2), partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en ocho metros setenta centímetros (8,70m), desde este punto gira hacia el Sureste en diez centímetros (0,10m), desde este punto gira hacia el Suroeste en ochenta centímetros (0,80m). **ÁREA: (68,21 M2). ALÍCUOTA: (0,0766%), AREA DE TERRENO: (63,34 M2). AREA COMUN: (37,08 M2).- AREA TOTAL: (105,29 M2),** identificado con **CÓDIGO CATASTRAL NO.: 1-34-12-06-025;** la **BODEGA DOS (2).**- **Por arriba:** lindera con Departamento A TRES (A3) en tres metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (3,78m²) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en tres metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (3,78m²) **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en un metro ochenta centímetros (1,80m) **Por el Noreste:** lindera con límite subsuelo dos (2) en un metro ochenta centímetros (1,80m) **Por el Noroeste:** lindera con Bodega tres (3) en dos metros diez centímetros (2,10m) **Por Sureste:** lindera con Bodega uno (1) en dos metros diez centímetros (2,10m). **ÁREA: (3,78M2). ALÍCUOTA: (0,0042%), AREA DE TERRENO: (3,47 M2), AREA COMUN: (2,03 M2).- AREA**



Stia. Gabriela Romero
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA 1ra.
DEL CANTÓN ROCAFUERTE



TOTAL: (5.81 M2), identificada con CÓDIGO CATASTRAL NO.: 1-34-

12-06-002; y el ESTACIONAMIENTO UNO (1). Por arriba: lindera

con espacio aéreo en trece metros cuadrados (13,00m2) Por

abajo: lindera con terreno edificio en trece metros cuadrados

(13,00m2) Por el Noreste: lindera con área común circulación en

dos metros sesenta centímetros (2,60m) Por el Suroeste: lindera

con área común circulación en dos metros sesenta centímetros

(2,60m) Por el Noroeste: lindera con límite planta baja en cinco

metros (5,00m) Por el Sureste: lindera con Estacionamiento dos

(2) y área común circulación en cinco metros (5,00m). ÁREA:

(13,00M2). ALÍCUOTA: (0,0146%), AREA DE TERRENO: (12,07 M2);

AREA COMUN: 7,07 M2; AREA TOTAL: 20,07 M2.- CÓDIGO

CATASTRAL NO.: 1-34-12-06-016.- Por su parte, LA PARTE

COMPRADORA declara que acepta la compraventa que a su favor hace

LA VENDEDORA. Las partes dejan constancia de que, no obstante

haberse determinado la cabida del inmueble objeto de este contrato,

la compraventa de las unidades inmobiliarias antes mencionadas, se

realiza como cuerpo cierto. LA VENDEDORA declara que transfiere a

favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, uso y goce del bien

inmueble materia del presente contrato, con todos los bienes muebles

que por su destino, accesión o incorporación se los considera

inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres,

entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin

reservarse nada para sí, ya que la venta se otorga conforme a lo

pactado y como cuerpo cierto. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA**

DE PAGO.- Por mutuo acuerdo de las partes comparecientes, el precio

de venta es de **CIENTO VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE**

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$129.900,00); valor que LA PARTE COMPRADORA cancela de la siguiente manera: **4.1)** La cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$38.970,00);** y, **4.2)** El saldo de este es la cantidad de **NOVENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$90.930,00)** se cancela en este acto, mediante la entrega de un cheque certificado girado a nombre del **CONSORCIO SUNSET VIEW**. Por lo que LA VENDEDORA declara haber recibido de LA PARTE COMPRADORA la totalidad del precio de venta a su entera satisfacción, y sin tener nada que reclamar por este concepto. Este precio se desglosa de la siguiente manera: **VALOR DEL SOLAR:** DIECISÉIS MIL DOCE CON 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 16.012,64); y, **VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:** CIENTO TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE CON 36/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 113.887,36). **CLÁUSULA QUINTA: CONSTITUCION DE RESERVA DE DERECHOS DE USUFRUCTO:** La compradora señora **ISABEL DEL ROSARIO RÍOS SAAVEDRA**, declara en forma expresa que se reserva el derecho de uso, usufructo y habitación hasta que ella viva no pudiendo sus hijas, ni vender, ni hipotecar, ni dar en arriendo o anticresis sin el debido consentimiento de ella, terminando dicho derecho una vez muerta.- **CLÁUSULA SEXTA: SERVIDUMBRES Y DEMÁS LIMITACIONES DE DOMINIO.-** LA PARTE COMPRADORA de manera expresa se obliga a respetar y cumplir las servidumbres constituidas, así como las demás restricciones al dominio del terreno que consten determinadas en el Reglamento Interno de Copropietarios del edificio Sunset View Post, el mismo que declara le



Isabel del Rosario Ríos Saavedra
GRV
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA-1ra.
DEL CANTÓN ROCAFUERTE

ha sido entregado en su última versión, restricciones que no son de carácter personal sino de naturaleza real, por lo que todos los sucesores en el dominio del bien transferido quedarán obligados a observarlas en su totalidad, cualquiera que hubiere sido el título o el modo por el cual hubieren adquirido dicho inmueble. En general, LA

PARTE COMPRADORA se obliga a cumplir en su totalidad con las disposiciones y obligaciones que se encuentran en el Reglamento Interno de Copropietarios del edificio Sunset View Post. **CLÁUSULA**

SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- SEPTIMA.UNO) LA PARTE COMPRADORA

declara que acepta la venta del inmueble que a su favor hace LA VENDEDORA en virtud del presente instrumento, por ser a favor de sus intereses y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dicho INMUEBLE bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión, uso y goce pacíficos, en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO SUNSET VIEW POST que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes, cuya copia se adjunta al presente instrumento. Así mismo, declara que acepta y ratifica todas las decisiones y resoluciones que hasta la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, haya tomado o tomare la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO SUNSET VIEW POST, por lo que se obliga a su cumplimiento y observación. **SEPTIMA.DOS)** LA PARTE COMPRADORA declara conocer y aceptar, que en la actualidad en el EDIFICIO SUNSET VIEW POST, declarado en propiedad horizontal, existe un



administrador legalmente nombrado, por lo tanto, las expensas comunes que se generen en el futuro por concepto del inmueble materia de este instrumento serán asumidas de manera absoluta y exclusiva por LA PARTE COMPRADORA, quien expresamente se obliga a pagar a partir de la fecha de celebración del presente instrumento los valores que correspondan por este concepto, de manera puntual y a su exclusiva responsabilidad. Se acompaña como habilitante, certificado otorgado por la Administración del Edificio, respecto a que el INMUEBLE materia de la presente compraventa, se encuentra al día en el pago de expensas. **SEPTIMA.TRES)** LA PARTE COMPRADORA de forma voluntaria cancela en este acto a la administradora designada, compañía BLEDERCORP S.A., el valor correspondiente a la cuota mensual correspondiente al mes de julio del 2023 por concepto de expensas comunes para el mantenimiento de la EDIFICIO SUNSET VIEW POST, las mismas que a la fecha de suscripción de la presente escritura, ascienden a la suma de US\$ 137.69 mensuales. LA PARTE COMPRADORA declara que conoce que las cuotas mensuales de expensas comunes se cancelarán en las condiciones como se han establecido en el presente contrato, en el Reglamento Interno, y como lo establezca la respectiva Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO SUNSET VIEW POST. Así mismo, LA PARTE COMPRADORA conoce, acepta incondicional e irrevocablemente que las cuotas mensuales de expensas comunes son de pago mensual obligatorio y serán utilizadas principalmente para el pago de todos los gastos que se ocasionen en el cuidado y conservación de las áreas comunes, las áreas sociales, así como de la recolección de basura y seguridad privada, etcétera. **SEPTIMA.CUATRO)** Que como legítimos propietarios del bien



91
Sra. Gabriela Romero
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA 1172
DEL CANTON ROCAFUERTE

inmueble que se adquiere según el presente contrato de compraventa, LA PARTE COMPRADORA se obliga incondicional e irrevocablemente a pagar mensualmente las expensas comunes de mantenimiento del EDIFICIO SUNSET VIEW POST. Obligación que se mantendrá vigente sobre la PARTE COMPRADORA mientras sea propietaria del inmueble, únicamente en caso de transferencia de dominio legalmente inscrita a favor de terceros, cesará la obligación a su cargo y se transferirá a los nuevos propietarios la responsabilidad del pago de las futuras expensas mensuales de mantenimiento.-

CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA DE OBRA.- La señora **MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE**, por los derechos que representa del **CONSORCIO SUNSET VIEW** debidamente representado por el señor **CESAR JAVIER MESA MALDONADO**, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de **UMATAC S.A.**, socia del consorcio y por los derechos que representa en calidad de Presidente ejecutivo de **INMOBILMESA S.A.**, socia del consorcio, y en calidad de apoderado especial y representante legal del Consorcio, conforme consta en la copia certificada del Poder Especial, que se otorga a su favor el seis de junio del año dos mil veintitrés, ante la Notaria Suplente Sexagésima Primera del cantón Guayaquil, Abogada Jalitza Michell Hurtado Sánchez, el mismo que se adjunta como documento habilitante; hace la entrega formal a LA PARTE COMPRADORA de las obras de infraestructura y las obras civiles del inmueble que se describe a continuación: **DEPARTAMENTO C UNO (C1)**, Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, posee las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con cubierta del edificio en sesenta y ocho metros cuadrados

veintiún decímetros cuadrados (68,21 m²) **Por abajo:** lindera con Departamento B UNO (B1) en sesenta y ocho metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados (68,21 m²) **Por el Noreste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Patio área común circulación y vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m), desde este punto gira hacia el Suroeste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en un metro veinticinco centímetros (1,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en tres metros (3,00m) **Por el Suroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Planta Alta, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en tres metros cinco centímetros (3,05m), desde este punto gira hacia el Suroeste en quince centímetros (0,15m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cuatro metros treinta centímetros (4,30m) **Por el Noroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Patio en nueve metros sesenta centímetros (9,60m) **Por el Sureste:** lindera con Departamento C DOS (C2) y vacío hacia Departamento A DOS (A2), partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en ocho metros setenta centímetros (8,70m), desde este punto gira hacia el Sureste en diez centímetros (0,10m), desde este punto gira hacia el Suroeste en ochenta centímetros (0,80m). **ÁREA: (68,21 M2). ALÍCUOTA (0,0766%), AREA DE TERRENO: (63,34 M2). AREA COMUN: (37,08 M2).- AREA TOTAL: (105,29 M2), identificado con CÓDIGO CATASTRAL NO.: 1-34-12-06-025; la BODEGA DOS (2).- Por arriba:**



Stela Gabriela Romero Velaz
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA
DEL CANTON ROCAFUERTE



lindera con Departamento A TRES (A3) en tres metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (3,78m²) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en tres metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (3,78m²) **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en un metro ochenta centímetros (1,80m) **Por el Noreste:** lindera con límite subsuelo dos (2) en un metro ochenta centímetros (1,80m) **Por el Noroeste:** lindera con Bodega tres (3) en dos metros diez centímetros (2,10m) **Por el Sureste:** lindera con Bodega uno (1) en dos metros diez centímetros (2,10m). **ÁREA: (3,78M²).** **ALÍCUOTA: (0,0042%),** **AREA DE TERRENO: (3,47 M²), AREA COMUN: (2,03 M²).**- **AREA TOTAL: (5.81 M²),** identificada con **CÓDIGO CATASTRAL NO.: 1-34-12-06-002;** y el **ESTACIONAMIENTO UNO (1).** **Por arriba:** lindera con espacio aéreo en trece metros cuadrados (13,00m²) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en trece metros cuadrados (13,00m²) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación en dos metros sesenta centímetros (2,60m) **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en dos metros sesenta centímetros (2,60m) **Por el Noroeste:** lindera con límite planta baja en cinco metros (5,00m) **Por el Sureste:** lindera con Estacionamiento dos (2) y área común circulación en cinco metros (5,00m). **ÁREA: (13,00M²).** **ALÍCUOTA: (0,0146%), AREA DE TERRENO: (12,07 M²);** **AREA COMUN: 7,07 M²; AREA TOTAL: 20,07 M².**- **CÓDIGO CATASTRAL NO.: 1-34-12-06-016.**- Los bienes inmuebles fueron construidos de acuerdo a los planos aprobados por la Municipalidad del cantón Manta y que LA PARTE COMPRADORA declara haber conocido y aceptado. Toda vez que el bien inmueble antes descrito y

los bienes y áreas comunes del edificio se encuentran totalmente terminados y a entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA, el CONSORCIO SUNSET VIEW hace la entrega formal del bien inmueble mencionado en líneas anteriores. LA PARTE COMPRADORA declara que recibe a su entera satisfacción el inmueble antes mencionado y los bienes y áreas comunes en proporción a la alícuota que le corresponde, sin tener reclamo alguno que formular al respecto, no teniendo que reclamarle, de pasado, ni de presente, ni de futuro, por la construcción del departamento y del condominio con todas sus áreas y bienes comunes, por haber sido la obra construida y terminada de acuerdo a los planos, especificaciones técnicas y a lo expresamente acordado por las partes contratantes. La COMPRADORA declara que reconoce que está plenamente consciente que los asentamientos y las pequeñas fisuras son comunes y consideradas dentro del mantenimiento natural que deberá darle exclusivamente la compradora. Se ratifica que los materiales de construcción y el pago de los obreros que intervinieron en la construcción de la unidad inmobiliaria que por este instrumento se entrega, se ha efectuado con dinero proporcionado por la COMPRADORA. **CLÁUSULA NOVENA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que sobre el terreno dentro del cual se encuentra construido el edificio Sunset View Post, no pesa hipoteca ni ningún gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación de dominio que afecte su libre transferencia o que turbe su pacífica posesión, no obstante lo cual, LA VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción en los términos establecidos en la ley. El CONSORCIO SUNSET VIEW declara que es responsable por la ejecución y calidad de los trabajos de infraestructura y de las obras



G.I. Gabriela Romero Nieto
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA 1ra.
DEL CANTÓN ROCAFUERTE



civiles de edificación realizadas dentro del edificio SUNSET VIEW POST, en los términos establecidos en el numeral tercero del artículo mil novecientos treinta y siete del Código Civil, así mismo declara que una vez efectuada la entrega de dicha edificación a LA PARTE COMPRADORA, será de responsabilidad de ésta última, el

mantenimiento y conservación de la unidad inmobiliaria, y de responsabilidad de los copropietarios, el mantenimiento y conservación de las áreas y bienes comunes. Se deja constancia que el CONSORCIO SUNSET VIEW no responderá por daños, desperfectos provocados por accidentes, mal uso, y/o falta de mantenimiento que el propietario y/o la administración del edificio diere a la unidad inmobiliaria y/o al condominio. **CLÁUSULA DECIMA: GASTOS Y**

TRIBUTOS. - Todos los gastos, tasas notariales y registrales, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de LA PARTE COMPRADORA, y el pago del impuesto a la plusvalía, en caso de existir, será a cargo de la PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA DÉCIMA**

PRIMERA: AUTORIZACIÓN.- Las partes contratantes autorizan para que cualquiera de ellas y/o el abogado que suscribe esta minuta, soliciten y obtengan la inscripción de la presente transferencia de dominio en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES.- Las partes señalan para notificaciones los siguientes datos de contacto: **LA VENDEDORA: Dirección:** Puerto Santa Ana, edificio Sotavento, oficina número trescientos dos (302). Guayaquil / Ecuador, **Teléfono:** cero cuatro – tres siete cero tres dos uno cero (04–3703210), y **Correo electrónico:** cms@metroscuadrados.com.ec; **LA PARTE COMPRADORA: Dirección:**

Avda. del Ejército y América, Portoviejo - Manabí **Teléfono:**

0992783817, y **Correo electrónico:** isarios68@hotmail.com; y **LA**

CONSTRUCTORA: Puerto Santa Ana, edificio Sotavento oficina

número trescientos dos (302). Guayaquil / Ecuador, **Teléfono:** cero

cuatro – tres siete cero tres dos uno cero (04–3703210), y **Correo**

electrónico: cms@metroscuadrados.com.ec. Las partes declaran

que las comunicaciones enviadas a los correos electrónicos y/o

direcciones por ellas señaladas en esta cláusula se entenderán como

efectivamente recibidas por ellas, y que cualquier cambio de

domicilio, teléfono o correos, solo aplicará si es notificado por

escrito con constancia de recepción de la otra parte, caso contrario,

se entenderá que estos datos de contacto son los vigentes y que las

comunicaciones a ellos remitidas, han sido efectivamente recibidas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- ORIGEN FONDOS.- LA

COMPRADORA declara expresamente que los fondos con los cuales

cancela y/o cancelará los valores establecidos en este instrumento,

es por medio de un crédito realizado en la Cooperativa Mutualista

Pichincha, tienen un origen lícito y en especial no provienen de

ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación,

almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias

estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier

actividad ilegal o ilícita. LA COMPRADORA autoriza expresamente

LA VENDEDORA para que, directamente o a través de tercero

efectúe todas las indagaciones que razonablemente deba realizar

para comprobar el origen de estos recursos. En caso que se inicien

contra LA COMPRADORA investigaciones relacionadas con las



Stla. Gabriela Romero Velazquez
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA 1ra.
DEL CANTÓN ROCAFUERTE

mencionadas actividades, LA VENDEDORA se halla autorizado para proporcionar a las autoridades competentes las informaciones que estas demanden. En el evento que por cualquier medio se comprobare alguna irregularidad en el origen o proveniencia de los recursos, LA VENDEDORA se halla autorizado a dar por terminado unilateralmente este contrato de acuerdo a lo estipulado en la cláusula séptima del presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA

CUARTA: Los comparecientes declaran aceptar en todas sus partes la presente escritura por estar redactada de acuerdo a sus respectivos intereses, a su pleno entendimiento y mutuo consentimiento.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-**

En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas:

QUINCE. UNO.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **QUINCE. DOS.-**

Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje, en derecho y confidencial, aplicando la legislación ecuatoriana, quedando facultados para dictar y ejecutar medidas

cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; **QUINCE.TRES.-** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **QUINCE.CUATRO.-** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; **QUINCE.CINCO.-** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral en derecho y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. Atentamente, f) Abogado Jorge Luis Andrade Zambrano.- Matrícula Número trece guión dos mil diecisiete guión doscientos noventa del Foros de Abogados de Manabí, Consejo de la Judicatura.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes la ratifican y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Queda agregado a esta matriz para su inserción en las copias que de éste título se expidan, el Certificado de pago de los Derechos de Alcabala y su adicional para Construcciones Escolares.- Los comparecientes me presentaron los Certificados de Avalúo Municipal, Certificado de Solvencia Municipal, , y el Certificado del Registrador de la Propiedad.- Así mismo me presentaron sus respectivas Cédulas Únicas y Certificados Únicos de Votación de las últimas elecciones de cinco de febrero del año dos mil veintitrés, que en fotocopia se anexa a la matriz.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí la Notaria en



[Handwritten signature]
GI
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA
DEL CANTÓN ROCAFUERTE

alta y clara voz a los comparecientes quienes la aceptaron en todas y cada una de sus partes y ratificándose en todo lo expuesto anteriormente, se afirman y firman en un solo acto y conmigo, la Notaria, de todo lo cual. Doy fé.-



MAYRA ELIZABETH AREVALO MATUTE
APODERADA ESPECIAL

CEDULA N° 091642740-4



ISABEL DEL ROSARIO RIOS SAAVEDRA

CÉDULA N° 091047456-8

LA NOTARIA.



Ab. Gabriela Romero Viter
GI
RV
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA 1ra.
DEL CANTÓN ROCAFUERTE



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, ESCRITURA DE ESCRITURA DE COMPRA VENTA CON RESERVA DE DERECHO DE USO, USUFRUCTO Y HABITACION, OTORGADA POR LA SEÑORA MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE, POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑIA UMATAC S.A, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR CESAR JAVIER MESA MALDONADO, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL, SEGÚN PODER ESPECIAL, Y POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA AL CONSORCIO SUNSET VIEW, REPRESENTADA POR EL SEÑOR CESAR JAVIER MESA MALDONADO, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE UMATAC S.A, SOCIO DEL CONSORCIO, Y EN CALIDAD DE PRESIDENTE EJECUTIVO DE INMOBILMESA.S.A, SOCIO DEL CONSORCIO; SEGÚN PODER ESPECIAL; A FAVOR DE LA SEÑORA ISABEL DEL ROSARIO RIOS SAAVEDRA, EN CALIDAD DE AGENTE OFICIOSO, QUIEN COMPRA PARA SUS HIJAS LLAMADAS: ADRIANA ISABEL NAVARRETE RIOS, ANDREA ISABEL NAVARRETE RIOS Y ALEJANDRA ISABEL NAVARRETE RIOS; SELLADA, RUBRICADA Y FIRMADA EN ROCAFUERTE, EN EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACION.-



LA NOTARIA.

Ab. Gabriela Romero Viter
GI
RV
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA 1ra.
DEL CANTON ROCAFUERTE



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N.° 091642740-4


 APELLIDOS Y NOMBRES
AREVALO MATUTE MAYRA ELIZABETH
 LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS GUAYAQUIL
 PEDRO CARBO / CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO 1976-01-24
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 OSTIN LENIN PITA VELEZ



INSTRUCCION SUPERIOR CONT.PUB. CONTADOR V-1444V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AREVALO TAPIA MARIO ALEJANDRO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MATUTE MENDIETA ZOILA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
GUAYAQUIL 2013-04-24
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-24






CERTIFICADO de VOTACIÓN
 5 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA: GUAYAS
 CANTÓN: GUAYAQUIL
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 PARROQUIA: XIMENA
 ZONA: 2
 JUNTA No. 0002 FEMENINO



N° 68769620
 CC N° 0916427404
AREVALO MATUTE MAYRA ELIZABETH





ELECCIONES SECCIONALES Y CPOCS 2023
 Este documento acredita que usted sufragó en las elecciones seccionales y CPOCS 2023



PRESIDENTA/E DE LA JRV

Mayra Elizabeth Matute Arevalo
 19 JUN 2023
 copia autenticada de su original



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0916427404

Nombres del ciudadano: AREVALO MATUTE MAYRA ELIZABETH

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE ENERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONT.PUBLICO AUDITOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PITA VELEZ OSTIN LENIN

Fecha de Matrimonio: 14 DE NOVIEMBRE DE 2005

Datos del Padre: AREVALO TAPIA MARIO ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MATUTE MENDIETA ZOILA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JUNIO DE 2023

Emisor: FERNANDA MONSERRATE VELEZ MEDINA - MANABÍ-ROCAFUERTE-NT 1 - MANABÍ -
ROCAFUERTE



N° de certificado: 237-885-06918



237-885-06918

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO Y IDENTIFICACIÓN ECUATORIANA

091047456-8

ESTADO DE CIUDADANA
 NOMBRES Y APELLIDOS: ROSA SAAVEDRA ISABEL DEL ROSARIO
 NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE: PEDRO CARBO CONCEPCION
 QUAYAS
 FECHA DE NACIMIENTO: 1986-07-26
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 NOMBRES Y APELLIDOS: ORLEY NAVARRETE BASURTO

NOTIFICACION SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION: DR. MEDICINA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RIOS ANDRADE LUIS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SAAVEDRA ESTHER
 LUGAR Y FECHA DE EMISSION: PORTOVIEJO 2013-04-26
 FECHA DE EXPIRACION: 2023-04-26

A1101A1121



CERTIFICADO de VOTACION

26308178

MANABI
 JARAMUJO
 JARAMUJO

0021 FEMENINO
 ROSA SAAVEDRA ISABEL DEL ROSARIO

0910474568



Doy Fe: Que el documento es copia autentica de su original

19 JUN 2023

Reciben
 JI Gabriela Romero Velazquez
 RV BOGADA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0910474568

Nombres del ciudadano: RIOS SAAVEDRA ISABEL DEL ROSARIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.MEDICINA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NAVARRETE BASURTO ORLEY

Fecha de Matrimonio: 2 DE OCTUBRE DE 1992

Datos del Padre: RIOS ANDRADE LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SAAVEDRA ESTHER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JUNIO DE 2023

Emisor: FERNANDA MONSERRATE VELEZ MEDINA - MANABÍ-ROCAFUERTE-NT 1 - MANABI -
ROCAFUERTE

N° de certificado: 230-885-07092



230-885-07092

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANÍA
 131380735-4
 NAVARRETE RIOS
 ADRIANA ISABEL
 RIASA
 PORTOUELO
 PORTOUELO
 1993-09-18
 ECUATORIANA
 MUJER
 CANADI
 JOSE JAVIER
 RITA LOBENZ

SUPERIOR ESTUDIANTE ECUADOR
 NAVARRETE BASARTE ORLEY WELLINGTON
 RIOS SAAVEDRA ISABEL DEL ROSARIO
 PORTOUELO
 2028-07-24

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON ROCAFUERTE
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON ROCAFUERTE
 A.C. GABRIELA ROMERO VELEZ
 REPUBLICA DEL ECUADOR
 ROCAFUERTE

CERTIFICADO de VOTACION

10421783
 NAVARRETE RIOS ADRIANA ISABEL
 PORTOUELO
 2
 ANDRES DE VEGA
 0650 FEMENINO
 1313807354



SECCIONES ELECTORALES / CPECS
 2023

Cordoba
 PRESIDENTE DEL JURY

Doy Fe: Que el documento es copia autentica de su original

19 JUN 2023

G. Gabriela Romero Velez
 ABOGADA

ESPANOL EN BLANCO
CONFIDENTIAL

ESPANOL EN BLANCO
CONFIDENTIAL

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRATION

CÉDULA DE IDENTIFICACION N° 131261760-6

CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 NAVARRETE RIOS
 ALEJANDRA ISABEL

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1984-04-13
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERO




ESTRATIFICACION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE VI133M1127

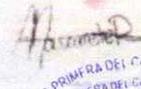
APellidos y Nombres del Padre NAVARRETE BASURTO ORLEY WELLINGTON

APellidos y Nombres de la Madre RIOS SALVEDRA ISABEL DEL ROSARIO

LUGAR Y FECHA DE EMISION PORTOVIEJO 2015-12-28

FECHA DE EXPIRACION 2025-12-28

000023108



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON ROCAFUERTE
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON ROCAFUERTE
 A.G. GABRIELA RUMERO VELAZQUEZ
 REPUBLICA DEL ECUADOR
 G.R.V.
 ROCAFUERTE
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON ROCAFUERTE
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON ROCAFUERTE

Doy Fe: Que el documento es copia autentica de su original

19 JUN 2023

Notacion

G.R.V. Gabriela Rumero Velazquez ABOGADA



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

COMPTON

COMPTON

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA UMATAC S.A., CELEBRADA 5 DE JUNIO DEL 2023

En la ciudad de Guayaquil, el 5 de junio del dos mil veinte y tres, siendo las diez horas aproximadamente, en el inmueble signado en oficina número 302 del sector Sotavento, ubicado en Puerto Santa Ana Etapa 1-A, Guayaquil, se reúnen los accionistas de la compañía UMATAC S.A., el señor Guillermo Camacho, Apoderado en representación de la compañía BAGA PATT DEVELOPMENT SOCIEDAD ANONIMA propietaria de setecientos noventa y nueve acciones, iguales e indivisible de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, y el señor CAMILO JAVIER MESA SALAZAR, por sus propios derechos, titular y propietario de una acción ordinario nominativa, iguales e indivisibles de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. Los accionistas presentes que representan le totalidad del capital social suscrito y pagado, han convenido previamente en constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre lo siguiente:

1. Autorizar la venta de los inmuebles: DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS Y/O PARQUEOS Y LAS BODEGAS QUE FORMAN PARTE DEL CONDOMINIO "SUNSET VIEW POST", UBICADO EN EL LOTE SIETE – SEIS (07– 06) DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.
2. Autorizar el otorgamiento de un poder especial, amplio y suficiente a favor de la señora Mayra Elizabeth Arévalo Matute con cédula de identidad # 0916427404, para que en nombre de la compañía Umatac S.A. realice los siguientes actos: a) Dar en venta real y enajenación perpetua a favor de un tercero, los DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS Y/O PARQUEOS Y LAS BODEGAS QUE FORMAN PARTE DEL CONDOMINIO "SUNSET VIEW POST", UBICADO EN EL LOTE SIETE – SEIS (07– 06) DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; el presente Poder Especial se extiende para que la APODERADA ESPECIAL, pueda celebrar y ejecutar toda clase de actos o contratos que deban celebrarse o ejecutarse para la transferencia de dominio los inmuebles antes descritos a favor de un tercero. b) Facultar para que firme la(s) escritura(s) pública(s) de compraventa y cualquier otra(s) escritura(s) pública(s) necesaria(s) para perfeccionar la transferencia de dominio de los inmuebles antes mencionados, así como para pactar libremente las cláusulas, condiciones y obligaciones de los contratos y podrá recibir en nombre de UMATAC S.A. el precio pactado. c) Autorizar a la Apoderada ESPECIAL a suscribir el respectivo traspaso de nombre de los contratos / medidores de los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica, teléfono, en fin realice todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales para perfeccionar dicha compraventa. En ningún caso el presente poder podrá ser considerado insuficiente para cumplimiento de su objeto.

El señor César Javier Mesa Maldonado, Secretario de la Junta, procede a elaborar la lista de asistentes de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo Octavo del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y comprobado que a la misma han concurrido los accionistas que representan la totalidad del capital pagado de UMATAC S.A., el señor Camilo Mesa Salazar, quien actúa como Presidenta de la Junta, declara instalado la sesión y esta se desarrolla.

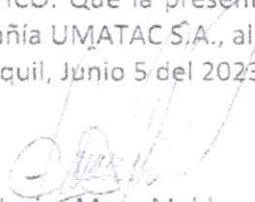
Por su parte, los accionistas tratan los temas que hacen pase del orden del día y deciden por unanimidad aprobarlos y en tal sentido autorizan al Gerente General de la compañía para lo siguiente:

- 
1. Para que personalmente o a través de interpuesta persona venda los inmuebles: DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS Y/O PARQUEOS Y LAS BODEGAS QUE FORMAN PARTE DEL CONDOMINIO "SUNSET VIEW POST", UBICADO EN EL LOTE SIETE – SEIS (07-06) DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.
 2. Para que otorgue un poder especial, amplio y suficiente a favor de la señora Mayra Elizabeth Arévalo Matute con cédula de identidad # 0916427404, para que en nombre de la compañía Umatac S.A. realice los siguientes actos: a) Dar en venta real y enajenación perpetua a favor de un tercero, los DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS Y/O PARQUEOS Y LAS BODEGAS QUE FORMAN PARTE DEL CONDOMINIO "SUNSET VIEW POST", UBICADO EN EL LOTE SIETE – SEIS (07-06) DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; el presente Poder Especial se extiende para que la APODERADA ESPECIAL, pueda celebrar y ejecutar toda clase de actos o contratos que deban celebrarse o ejecutarse para la transferencia de dominio los inmuebles antes descritos a favor de un tercero. b) Facultar para que firme la(s) escritura(s) pública(s) de compraventa y cualquier otra(s) escritura(s) pública(s) necesaria(s) para perfeccionar la transferencia de dominio de los inmuebles antes mencionados, así como para pactar libremente las cláusulas, condiciones y obligaciones de los contratos y podrá recibir en nombre de UMATAC S.A. el precio pactado. c) Autorizar a la Apoderada ESPECIAL a suscribir el respectivo traspaso de nombre de los contratos / medidores de los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica, teléfono, en fin realice todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales para perfeccionar dicha compraventa. En ningún caso el presente poder podrá ser considerado insuficiente para cumplimiento de su objeto.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un momento de receso para la redacción de la presente acta.- Una vez reinstalada la sesión, el acta es leída en alta voz, aprobándose por unanimidad los puntos del orden del día, por los accionistas. La sesión termina a las once horas, suscribiendo todos los accionistas concurrentes la presente acta, para debida constancia y en señal de ratificación.-----

CERTIFICADO: Que la presente es fiel copia del acta original que reposa en el Libro de Actas de la compañía UMATAC S.A., al que me remito.

Guayaquil, Junio 5 del 2023


César Javier Mesa Maldonado
Secretario de la Junta

Soy Yo: Que el documento es copia autentica de su original
19 JUN 2023
Rocafuerte

GABRIELA ROMERO VELEZ
ABOGADA
UNIVERSIDAD DEL CANTÓN ROCAFUERTE

Ficha Registral-Bien Inmueble

83100

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011800
Certifico hasta el día 2023-05-02:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341206025

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: martes, 25 abril 2023

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio "SUNSET VIEW POST", ubicado en el lote 07-06; de la Urbanización Ciudad del Mar.

LINDEROS REGISTRALES:

3.4.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +3,24 del edificio.

3.4.1.- DEPARTAMENTO C1.Del Edificio "SUNSET VIEW POST", situada en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Calle Vía 7; de la Parroquia y Cantón Manta.

Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, posee las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con cubierta del edificio en 68,21m²

Por abajo: lindera con Departamento B1 en 68,21m²

Por el Noreste: lindera con vacío hacia Departamento A1 Patio, área común circulación y vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 3,00m.

Por el Suroeste: lindera con vacío hacia Departamento A1 Planta Alta, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 3,05m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 4,30m.

Por el Noroeste: lindera con vacío hacia Departamento A1 Patio en 9,60m.

Por el Sureste: lindera con Departamento C2 y vacío hacia Departamento A2, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 8,70m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,80m.

Área: 68,21m².

ÁREA NETA: (m²) 68,21. ALÍCUOTAS: (%) 0,0766. ÁREA DE TERRENO: (m²) 63,34. ÁREA COMÚN: (m²) 37,08. ÁREA TOTAL: (m²) 105,29.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3325 viernes, 01 noviembre 2013	1	1
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	5 martes, 24 enero 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 martes, 25 abril 2023	0	0
PLANOS	PLANOS	12 martes, 25 abril 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 01 noviembre 2013

Número de Inscripción : 3325

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 septiembre 2013
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 7739 **Folio Final :** 1

a.-Observaciones:

RESTITUCION A TITULO FUDUCIARIO Formando parte de la Urbanizacion ciudad del Mar se encuentra el lote N. 07-06 ubicado en la URBANIZACION CIUDAD DEL MAR DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA, TERRENO UBICADOS EN LA PARROQUIA SAN MATEO la compañía UMATAC S.A. debidamente representada por el señor CesarJavier Mesa Maldonado en calidad de Gerente Genewral de la compañía a quien para efectos del presente insctrumentos se lo podra denominar como la Beneficiaria . y por otra parte la compañía fiducia s.a. administradora de fondos y Fideicomiso mercantiles , debidamente representada por la señora Wendy de los Angeles Saavedra Chavez en su calidad de apoderado especial , en su calidad de fiduciaria del Fideicomiso piedra larga a quien se podra denominar como Fiduciaria, corresponde a la compañía UMATAC S.A. en su calidad de beneficiaria o a quien esta cediere sus derechos fiduciarios el derecho de recibir como parte de pago de sus utilidades el lote signado con el numero CERO SIETE GUION CERO SEIS .y tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Siete metros con ochenta y un centímetros más siete metros con ochenta y cinco centímetros más trece metros y lindera con vía siete; POR ATRAS: Veintiocho metros cón setenta y seis centímetros y lindera con lote V- UMEX 4p- cero dos; POR EL COSTADO DERECHO: Veintitrés metros con cincuenta y siete centímetros"y lindera con lote número cero siete guion dieciocho; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta y dos metros y lindera con lote cero siete Guion cinco Con un área total de OCHOCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA UMATAC S A	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 24 enero 2023

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 499

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2023-ALC-014- de fecha 19 de enero del 2023.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio SUNSET VIEW POST, de propiedad de la compañía UMATEC S.A. debidamente representada por el Consorcio SUNSET VIEW, el cual se constituye específicamente en un conjunto de departamentos, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote No. 07-06 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral 1341206000, con un área de 826,91m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	UMATAC S.A.		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 25 abril 2023

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2414

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 marzo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-014, de fecha 19 de enero del 2023, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, resuelve; aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SUNSET VIEW POST", de propiedad de la Compañía UMATAC S.A., debidamente representada por el CONSORCIO SUNSET VIEW, con RUC 0993358193001; el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote Nro. 07-06; de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta, del cantón Manta, con clave catastral Nro. 1-34-12-06-000, con un área de terreno de 826.91m2; área común total 484.10m2; área neta vendible 889.62m2; y área total de 1373.72m2. La señora MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE, comparece en calidad de Apoderada Especial de la compañía UMATAC S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	EDIFICIO "SUNSET VIEW POST"		
PROPIETARIO	UMATAC S.A.		



Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 25 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 marzo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS: Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-014, de fecha 19 de enero del 2023, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, resuelve; aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SUNSET VIEW POST", de propiedad de la Compañía UMATAC S.A., debidamente representada por el CONSORCIO SUNSET VIEW, con RUC 0993358193001; el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote Nro. 07-06; de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta, del cantón Manta, con clave catastral Nro. 1-34-12-06-000, con un área de terreno de 826.91m²; área común total 484.10m²; área neta vendible 889.62m²; y área total de 1373.72m². La señora MAYRA ELIZABETH AREVALO MATUTE, comparece en calidad de Apoderada Especial de la compañía UMATAC S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	EDIFICIO "SUNSET VIEW POST"		MANTA
PROPIETARIO	UMATAC S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2023-05-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : UMATAC S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011800 certifico hasta el día 2023-05-02, la Ficha Registral Número: 83100.

DATOS DEL PREDIO		ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO
C. CATASTRAL	1-34-12-06-025	
PARROQUIA	SAN MATEO	
BARRIO	Urb Ciudad del Mar	
DIRECCIÓN	EDIFICIO SUNSET VIEW POST DEPARTAMENTO C1 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06	



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 9 6 9 4 L R P I M Z T



Ficha Registral-Bien Inmueble

83076

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011806
Certifico hasta el día 2023-05-02:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341206002
Fecha de Apertura: martes, 25 abril 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio "SUNSET VIEW POST", ubicado en el lote 07-06; de la Urbanización Ciudad del Mar.

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA, ubicada en el Edificio "SUNSET VIEW POST", situada en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Calle Vía 7; de la Parroquia y Cantón Manta.

3.1.- SUBSUELO 2:

Ubicado sobre el Nivel -6,80 del edificio sobre el mismo se ha planificado la planta baja y terraza de un departamento, 9 Bodegas; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.1.2.- BODEGA 2

Por arriba: lindera con Departamento A3 en 3,78m².

Por abajo: lindera con terreno edificio en 3,78m²

Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 1,80m

Por el Noreste: lindera con límite subsuelo 2 en 1,80m.

Por el Noroeste: lindera con Bodega 3 en 2,10m.

Por el Sureste: lindera con Bodega 1 en 2,10m.

Área: 3,78m².

ÁREA NETA: (m²) 3,78. ALÍCUOTAS: (%) 0,0042. ÁREA DE TERRENO: (m²) 3,47. ÁREA COMÚN: (m²) 2,03. ÁREA TOTAL: (m²) 5,81.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3325 viernes, 01 noviembre 2013	1	1
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	5 martes, 24 enero 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 martes, 25 abril 2023	0	0
PLANOS	PLANOS	12 martes, 25 abril 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 01 noviembre 2013
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 septiembre 2013
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3325 Folio Inicial: 1
 Número de Repertorio: 7739 Folio Final : 1

a.-Observaciones:

RESTITUCION A TITULO FUDUCIARIO. Formando parte de la Urbanizacion ciudad del Mar se encuentra el lote N. 07-06 ubicado en la URBANIZACION CIUDAD DEL MAR DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA, TERRENO UBICADOS EN LA PARROQUIA SAN MATEO la compañía UMATAC S.A. debidamente representada por el señor CesarJavier Mesa Maldonado en calidad de Gerente Genewral de la compañía a quien para efectos del presente insctrumentos se lo podra denominar como la Beneficiaria . y por otra parte la compañía fiducia s.a. administradora de fondos y Fideicomiso mercantiles , debidamente representada por la señora Wendy de los Angeles Saavedra Chavez en su calidad de apoderado especial , en su calidad de fiduciaria del Fideicomiso piedra larga a quien se podra denominar como Fiduciaria, corresponde a la compañía UMATAC S.A. en su calidad de beneficiaria o a quien esta cediere sus derechos fiduciarios el derecho de recibir como parte de pago de sus utilidades el lote signado con el numero CERO SIETE GUION CERO SEIS .y tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Siete metros con ochenta y un centímetros más siete metros con ochenta y cinco centímetros más trece metros y lindera con vía siete; POR ATRAS: Veintiocho metros cón setenta y seis centímetros y lindera con lote V- UMEX 4p- cero dos; POR EL COSTADO DERECHO: Veintitrés metros con cincuenta y siete centímetros"y lindera con lote número cero siete guion dieciocho; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta y dos metros y lindera con lote cero siete Guion cinco Con un área total de OCHOCIENTOS VEINTISEIS METROS CUEDRADOS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA UMATAC S A	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 24 enero 2023
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 enero 2023
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 5 Folio Inicial: 0
 Número de Repertorio: 499 Folio Final : 0

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2023-ALC-014- de fecha 19 de enero del 2023.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio SUNSET VIEW POST, de propiedad de la compañía UMATEC S.A. debidamente representada por el Consorcio SUNSET VIEW, el cual se constituye específicamente en un conjunto de departamentos, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote No. 07-06 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral 1341206000, con un área de 826,91m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	UMATAC S.A.		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 25 abril 2023
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 marzo 2023
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 11 Folio Inicial: 0
 Número de Repertorio: 2414 Folio Final : 0

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-014, de fecha 19 de enero del 2023, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, resuelve; aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SUNSET VIEW POST", de propiedad de la Compañía UMATAC S.A., debidamente representada por el CONSORCIO

SUNSET VIEW, con RUC 0993358193001; el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote Nro. 07-06; de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta, del cantón Manta, con clave catastral Nro. 1-34-12-06-000, con un área de terreno de 826.91m²; área común total 484.10m²; área neta vendible 889.62m²; y área total de 1373.72m². La señora MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE, comparece en calidad de Apoderada Especial de la compañía UMATAC S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	EDIFICIO "SUNSET VIEW POST"		MANTA
PROPIETARIO	UMATAC S.A.		MANTA



Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 25 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 marzo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS: Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-014, de fecha 19 de enero del 2023, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, resuelve; aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SUNSET VIEW POST", de propiedad de la Compañía UMATAC S.A., debidamente representada por el CONSORCIO SUNSET VIEW, con RUC 0993358193001; el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote Nro. 07-06; de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta, del cantón Manta, con clave catastral Nro. 1-34-12-06-000, con un área de terreno de 826.91m²; área común total 484.10m²; área neta vendible 889.62m²; y área total de 1373.72m². La señora MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE, comparece en calidad de Apoderada Especial de la compañía UMATAC S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	EDIFICIO "SUNSET VIEW POST"		MANTA
PROPIETARIO	UMATAC S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2023-05-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : UMATAC S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011806 certifico hasta el día 2023-05-02, la Ficha Registral Número: 83076.

DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL	1-34-12-06-002
PARROQUIA	SAN MATEO
BARRIO	Urb Ciudad del Mar
DIRECCIÓN	EDIFICIO SUNSET VIEW POST BODEGA 2 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 9 7 0 5 H L D X K Y C



Ficha Registral-Bien Inmueble

83091

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014028
Certifico hasta el día 2023-05-24:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341206016

Fecha de Apertura: martes, 25 abril 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio "SUNSET VIEW POST", ubicado en el lote 07-06; de la Urbanización Ciudad del Mar.

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO, ubicado en el Edificio "SUNSET VIEW POST", situada en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Calle Vía 7; de la Parroquia y Cantón Manta.

3.3.- PLANTA BAJA:

Ubicado sobre el Nivel 0,00 del edificio sobre el mismo se ha planificado tres departamentos y nueve plazas de estacionamientos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.3.4.- ESTACIONAMIENTO 1

*Por arriba: lindera con espacio aéreo en 13,00m²

Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,00m²

Por el Noreste: lindera con área común circulación en 2,60m.

Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 2,60m.

Por el Noroeste: lindera con límite planta baja en 5,00m.

Por el Sureste: lindera con Estacionamiento 2 y área común circulación en 5,00m.

Área:13,00m².

ÁREA NETA: (m²) 13,00. ALÍCUOTAS: (%) 0,0146. ÁREA DE TERRENO: (m²) 12,07. ÁREA COMÚN: (m²) 7,07. ÁREA TOTAL: (m²) 20,07.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3325 viernes, 01 noviembre 2013	1	1
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	5 martes, 24 enero 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 martes, 25 abril 2023	0	0
PLANOS	PLANOS	12 martes, 25 abril 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 01 noviembre 2013
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 septiembre 2013
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3325 Folio Inicial: 1
 Número de Repertorio: 7739 Folio Final : 1

a.-Observaciones:

RESTITUCION A TITULO FUDUCIARIO. Formando parte de la Urbanizacion ciudad del Mar se encuentra el lote N. 07-06 ubicado en la URBANIZACION CIUDAD DEL MAR DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA, TERRENO UBICADOS EN LA PARROQUIA SAN MATEO la compañía UMATAC S.A. debidamente representada por el señor CesarJavier Mesa Maldonado en calidad de Gerente Genewral de la compañía a quien para efectos del presente insctrumentos se lo podra denominar como la Beneficiaria . y por otra parte la compañía fiducia s.a. administradora de fondos y Fideicomiso mercantiles , debidamente representada por la señora Wendy de los Angeles Saavedra Chavez en su calidad de apoderado especial , en su calidad de fiduciaria del Fideicomiso piedra larga a quien se podra denominar como Fiduciaria, corresponde a la compañía UMATAC S.A. en su calidad de beneficiaria o a quien esta cediere sus derechos fiduciarios el derecho de recibir como parte de pago de sus utilidades el lote signado con el numero CERO SIETE GUION CERO SEIS .y tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Siete metros con ochenta y un centímetros más siete metros con ochenta y cinco centímetros más trece metros y lindera con vía siete; POR ATRAS: Veintiocho metros cón setenta y seis centímetros y lindera con lote V- UMEX 4p- cero dos; POR EL COSTADO DERECHO: Veintitrés metros con cincuenta y siete centímetros"y lindera con lote número cero siete guion dieciocho; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta y dos metros y lindera con lote cero siete Guion cinco Con un área total de OCHOCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPANIA UMATAC S A	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**
 [2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 24 enero 2023
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 enero 2023
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 5 Folio Inicial: 0
 Número de Repertorio: 499 Folio Final : 0

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2023-ALC-014- de fecha 19 de enero del 2023.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio SUNSET VIEW POST, de propiedad de la compañía UMATEC S.A. debidamente representada por el Consorcio SUNSET VIEW, el cual se constituye específicamente en un conjunto de departamentos, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote No. 07-06 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral 1341208000, con un área de 826,91m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	UMATAC S.A.		MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**
 [3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 25 abril 2023
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 marzo 2023
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 11 Folio Inicial: 0
 Número de Repertorio: 2414 Folio Final : 0

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-014, de fecha 19 de enero del 2023, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, resuelve; aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SUNSET VIEW POST", de propiedad de la Compañía UMATAC S.A., debidamente representada por el CONSORCIO

SUNSET VIEW, con RUC 0993358193001; el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote Nro. 07-06; de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta, del cantón Manta, con clave catastral Nro. 1-34-12-06-000, con un área de terreno de 826.91m²; área común total 484.10m²; área neta vendible 889.62m²; y área total de 1373.72m². La señora MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE, comparece en calidad de Apoderada Especial de la compañía UMATAC S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	EDIFICIO "SUNSET VIEW POST"		
PROPIETARIO	UMATAC S.A.		



Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 25 abril 2023

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2415

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 marzo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS: Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-014, de fecha 19 de enero del 2023, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, resuelve; aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SUNSET VIEW POST", de propiedad de la Compañía UMATAC S.A., debidamente representada por el CONSORCIO SUNSET VIEW, con RUC 0993358193001; el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote Nro. 07-06; de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta, del cantón Manta, con clave catastral Nro. 1-34-12-06-000, con un área de terreno de 826.91m²; área común total 484.10m²; área neta vendible 889.62m²; y área total de 1373.72m². La señora MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE, comparece en calidad de Apoderada Especial de la compañía UMATAC S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	EDIFICIO "SUNSET VIEW POST"		MANTA
PROPIETARIO	UMATAC S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2023-05-24

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : UMATAC S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014028 certifico hasta el día 2023-05-24, la Ficha Registral Número: 83091.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 2 5 4 8 Q 3 I E V F A



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

N° 052023-091210

N° ELECTRÓNICO : 226551

Fecha: 2023-05-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-12-06-016

Ubicado en: EDIFICIO SUNSET VIEW POST ESTACIONAMIENTO 1 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13 m²
Área Comunal: 7.07 m²
Área Terreno: 12.07 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992687029001	COMPAÑIA UMATAC S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,450.21
CONSTRUCCIÓN: 291.02
AVALÚO TOTAL: 2,741.23
SON: DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 23/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192058HMXBR55

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



Fecha de generación de documento: 2023-05-23 10:53:23

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

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

N° 052023-091190

N° ELECTRÓNICO : 226541

Fecha: 2023-05-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-12-06-002

Ubicado en: EDIFICIO SUNSET VIEW POST BODEGA 2 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.78 m²
Área Comunal: 2.03 m²
Área Terreno: 3.47 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992687029001	COMPañIA UMATAC S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 704.41
CONSTRUCCIÓN: 3,007.20
AVALÚO TOTAL: 3,711.61
SON: TRES MIL SETECIENTOS ONCE DÓLARES 61/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1920389SMQ99G

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



Fecha de generación de documento: 2023-05-23 11:21:58

ESPAÑO EN BLANCO

ESPAÑO EN BLANCO

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

N° 052023-091203

N° ELECTRÓNICO : 226546

Fecha: 2023-05-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-12-06-025

Ubicado en: EDIFICIO SUNSET VIEW POST DEPARTAMENTO C1 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 68.21 m²
Área Comunal: 37.08 m²
Área Terreno: 63.34 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992687029001	COMPAÑIA UMATAC S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,858.02
CONSTRUCCIÓN: 54,453.30
AVALÚO TOTAL: 67,311.32
SON: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS ONCE DÓLARES 32/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192051TK5ACLN

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



Fecha de generación de documento: 2023-05-23 11:05:18

COMMUNITY DEVELOPMENT
CORPORATION

COMMUNITY DEVELOPMENT
CORPORATION

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 11
Número de Repertorio: 2414



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

1.- Con fecha veinticinco de Abril del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 11 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña	
CLTE228570(*)	EDIFICIO "SUNSET VIEW POST"	EDIFICIO	
0992687029001	UMATAC S.A.	PROPIETARIO	
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)			
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1341206027	83102	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1341206026	83101	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1341206026	83100	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206024	83099	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206023	83098	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206022	83097	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206021	83096	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206020	83095	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206019	83094	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206018	83093	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206017	83092	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206016	83091	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1341206015	83089	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1341206014	83088	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1341206013	83087	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1341206012	83086	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1341206011	83085	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAM (PB+TERRAZ+PA+PATI)	1341206010	83084	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	1341206009	83083	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	1341206008	83082	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	1341206007	83081	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	1341206006	83080	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	1341206005	83079	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	1341206004	83078	PROPIEDAD HORIZONTAL

BODEGA	1341206003	83077
BODEGA	1341206002	83076
BODEGA	1341206001	83075
LOTE DE TERRENO	1341206000	32698

PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: martes, 25 abril 2023

Fecha generación: martes, 25 abril 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 4 3 1 3 5 F 0 J C M T M



DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción



Periodo: 2023

Número de Inscripción: 12
Número de Repertorio: 2415

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

1.- Con fecha veinticinco de Abril del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PLANOS, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 12 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE228570(*)	EDIFICIO "SUNSET VIEW POST"	EDIFICIO
0992687029001	UMATAC S.A.	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1341206000	32698	PLANOS
BODEGA	1341206001	83075	PLANOS
BODEGA	1341206002	83076	PLANOS
BODEGA	1341206003	83077	PLANOS
BODEGA	1341206004	83078	PLANOS
BODEGA	1341206005	83079	PLANOS
BODEGA	1341206006	83080	PLANOS
BODEGA	1341206007	83081	PLANOS
BODEGA	1341206008	83082	PLANOS
BODEGA	1341206009	83083	PLANOS
DEPARTAM (PB+TERRAZ+PA+PATI)	1341206010	83084	PLANOS
DEPARTAMENTO	1341206011	83085	PLANOS
DEPARTAMENTO	1341206012	83086	PLANOS
DEPARTAMENTO	1341206013	83087	PLANOS
DEPARTAMENTO	1341206014	83088	PLANOS
DEPARTAMENTO	1341206015	83089	PLANOS
ESTACIONAMIENTO	1341206016	83091	PLANOS
ESTACIONAMIENTO	1341206017	83092	PLANOS
ESTACIONAMIENTO	1341206018	83093	PLANOS
ESTACIONAMIENTO	1341206019	83094	PLANOS
ESTACIONAMIENTO	1341206020	83095	PLANOS
ESTACIONAMIENTO	1341206021	83096	PLANOS
ESTACIONAMIENTO	1341206022	83097	PLANOS
ESTACIONAMIENTO	1341206023	83098	PLANOS

ESTACIONAMIENTO	1341206024	83099	PLANOS
DEPARTAMENTO	1341206026	83100	PLANOS
DEPARTAMENTO	1341206026	83101	PLANOS
DEPARTAMENTO	1341206027	83102	PLANOS

Libro: PLANOS
Acto: PLANOS
Fecha inscripción: martes, 25 abril 2023
Fecha generación: martes, 25 abril 2023



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 4 3 1 3 4 8 O W Y O X X



N° 052023-091017

Manta, martes 02 mayo 2023

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



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **UMATAC S.A.** con cédula de ciudadanía No. **0992687029001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 02 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191865ULJT2TH

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



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL



RUC: 1360000980001
Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución

TITULO DE CREDITO #: T/2023/152940
DE ALCABALAS
Fecha: 08/06/2023 Por: 1,688.70
Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 Vence: 08/06/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA
Tradente-Vendedor: UMATAC S.A
Identificación: 0992687029001 **Teléfono:** S/N **Correo:** 123@HOTMAIL.COM
Adquiriente-Comprador: NAVARRETE RIOS ANDREA ISABEL
Identificación: 1313807362 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec
Detalle:

VE-057175



PREDIO: Fecha adquisición: 01/11/2013
Clave Catastral Avaluo Área Dirección Precio de Venta
1-34-12-06-025 67,311.32 63.34 EDIFICIOSUNSETVIEWPOSTDEPARTAMENTOC1URB.CIUDADELMARLT.0706 129,900.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,299.00	0.00	0.00	1,299.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	389.70	0.00	0.00	389.70
Total=>		1,688.70	0.00	0.00	1,688.70

Saldo a Pagar

ESMONDO EMBLANCO

ESMONDO EMBLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 PROVINCIA DE MANABI
 CANTON PORTOVIEJO
 CARRERA 137 - C/O CORRIENTE
 TELEFONO: 210117167-8
 TELEFAX: 210117167
 SECCION DE FIANZA: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 06 - PORTOVIEJO DE: 010070
 INSTITUCION DEPOSITANTE: GPR
 FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo:	12.99
Comision Efectivo:	0.51
TOTAL:	13.50

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

Caja 3
SUCURSAL PROVINCIAL
PORTOVIEJO

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

PORTOVIEJO
 AVENIDA MORALES Y CALLE MEJ-A, ENTRE LAS CALLES SIMON BO
 LVAR Y QUIROGA

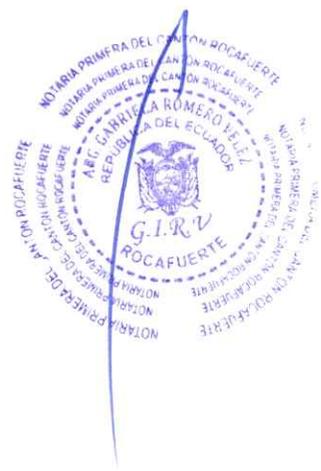
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 049-505-000015711
 Fecha: 05/06/2023 11:44:02 a.m.

No. Autorización:
 0506202301176818352000120495050000157112023114315

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 99999999999999999999
 Dir : AVENIDA MORALES Y CALLE MEJA ENTRE LAS C
 ALLES SIMN BOLVAR Y QUIROGA

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

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



Soy Yo: Quien suscribo esta
 copia autentica de su original

Recibido
19 JUN 2023
 Gabriela Romero Vélez
 ABOGADA

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/152941

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/06/2023

Por: 15.35

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 08/06/2023

Contribuyente: UMATAC S.A

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 0992687029001

Teléfono: S/N

Correo: 123@HOTMAIL.COM

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 58127.02

VE-157175



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: UMATAC S.A

Identificación: 0992687029001

Teléfono: S/N

Correo: 123@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: NAVARRETE RIOS ANDREA ISABEL

Identificación: 1313807362

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/11/2013

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-34-12-06-025 67,311.32 63.34 EDIFICIOSUNSETVIEWPOSTDEPARTAMENTOC1URB.CIUDADDELMARLT.0706

Precio de Venta

129,900.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	15.35	0.00	0.00	15.35
Totale=>		15.35	0.00	0.00	15.35

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	67,311.32
PRECIO DE ADQUISICIÓN	9,184.30
DIFERENCIA BRUTA	58,127.02
MEJORAS	54,453.30
UTILIDAD BRUTA	3,673.72
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,760.32
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,913.40
IMP. CAUSADO	14.35
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	15.35

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2023/152942

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/06/2023

Por: 1.79

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 08/06/2023

Contribuyente: UMATAC S.A

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 0992687029001

Teléfono: S/N

Correo: 123@HOTMAIL.COM

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 3208.46

VE-257175



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: UMATAC S.A

Identificación: 0992687029001

Teléfono: S/N

Correo: 123@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: NAVARRETE RIOS ANDREA ISABEL

Identificación: 1313807362

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/11/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-12-06-002	67,311.32	3.47	EDIFICIOSUNSETVIEWPOSTBODEGA2URB.CIUDADELMARLT.0706	129,900.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1.79	0.00	0.00	1.79
Totales>>		1.79	0.00	0.00	1.79

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,711.61
PRECIO DE ADQUISICION	503.15
DIFERENCIA BRUTA	3,208.46
MEJORAS	3,007.20
UTILIDAD BRUTA	201.26
AÑOS TRANSCURRIDOS	96.44
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	104.82
IMP. CAUSADO	0.79
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.79

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/152943

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/06/2023

Por: 3.73

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 08/06/2023



Contribuyente: UMATAC S.A

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 0992687029001

Teléfono: S/N

Correo: 123@HOTMAIL.COM

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 991.08

VE-357175



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: UMATAC S.A

Identificación: 0992687029001

Teléfono: S/N

Correo: 123@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: NAVARRETE RIOS ANDREA ISABEL

Identificación: 1313807362

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/11/2013

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-34-12-06-016 67,311.32 12.07 EDIFICIOSUNSETVIEWPOSTESTACIONAMIENTO1URB.CIUDADELMARLT.0706

Precio de Venta

129,900.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	3.73	0.00	0.00	3.73
Total>>		3.73	0.00	0.00	3.73

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2,741.23
PRECIO DE ADQUISICION	1,750.15
DIFERENCIA BRUTA	991.08
MEJORAS	291.02
UTILIDAD BRUTA	700.06
AÑOS TRANSCURRIDOS	335.45
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	384.61
IMP. CAUSADO	2.73
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	3.73

10/10/10
10/10/10
10/10/10

10/10/10
10/10/10
10/10/10

10/10/10



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000468183

Contribuyente
COMPAÑIA UMATAC S.A.

Identificación
09XXXXXXXX9001

Control
000002513

Nro. Título
468183

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-05-24

Expiración 2023-06-24

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2023/06-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00
Total a Pagar					\$3.00
Valor Pagado					\$3.00
Saldo					\$0.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-34-12-06-025, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-05-24 14:24:25 con forma(s) de pago: TRANSFERENCIA
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINES**



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

N° 062023-093777
Manta, lunes 12 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-12-06-025 perteneciente a COMPAÑIA UMATAC S.A. con C.C. 0992687029001 ubicada en EDIFICIO SUNSET VIEW POST DEPARTAMENTO C1 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-12-06-002 avaluo \$3.711,61 EDIFICIO SUNSET VIEW POST BODEGA 2 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06/, con clave catastral 1-34-12-06-016 avaluo \$2.741,23 EDIFICIO SUNSET VIEW POST ESTACIONAMIENTO 1 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$67,311.32 SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS ONCE DÓLARES 32/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$129,900.00 CIENTO VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera
*Este documento tiene una validez de 1
mes a partir de la fecha emitida.*
**Fecha de expiración: miércoles 12
julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



194635LYYFQWK

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



IMPRESA
S. P. A.
Via ...

IMPRESA
S. P. A.
Via ...

...



Factura: 001-002-000018877



20230901061P00367

NOTARIO(A) SUPLENTE JALITZA MISHELL HURTADO SANCHEZ
NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO



Escritura N°:	20230901061P00367						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JUNIO DEL 2023, (15:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MESA MALDONADO CESAR JAVIER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0920079951	COLOMBIANA	PODERDANTE	UMATAC S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA COMPAÑIA UMATAC S.A. DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR CESAR JAVIER MESA MALDONADO A FAVOR DE LA SEÑORA MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) SUPLENTE JALITZA MISHELL HURTADO SANCHEZ
NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
AP: 6152-DP09-2023-KZ



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR





ABG. CRISTEL QUIROGA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 Samborondón y de tránsito por esta ciudad.
2 El interviniente es plenamente capaz para
3 obligarse y representar por los derechos en
4 que comparece, de acuerdo a los comprobantes
5 legales de capacidad manifestados y a los
6 documentos habilitantes presentados. A quien
7 de conocerlo doy fe en virtud de haberme
8 exhibido su documento de identificación en
9 este acto y de haber obtenido su certificado
10 digital de datos de identidad del Sistema
11 Nacional de Identificación Ciudadana de la
12 Dirección Nacional de Registro Civil,
13 Identificación y Cedulación, para lo cual
14 manifestó expresamente su autorización. Su
15 capacidad, la libertad con la que procede y
16 el conocimiento con el que se obliga ha sido
17 examinados y verificados por mí, la Notaria,
18 de acuerdo a lo previsto en los artículos
19 veintisiete y veintiocho de la Ley Notarial.
20 Bien instruido sobre el objeto y resultado
21 de esta escritura pública de **PODER ESPECIAL**,
22 a la que procede como queda indicado, con
23 amplia y entera libertad, para su
24 otorgamiento me presenta la minuta del tenor
25 siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo
26 de Escrituras Públicas a su cargo sírvase
27 incorporar una en la que conste el **PODER**
28 **ESPECIAL**, que se otorga al tenor de las



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 siguientes cláusulas y estipulaciones:
2 **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** Otorga esta
3 escritura de Poder Especial, el señor **CESAR**
4 **JAVIER MESA MALDONADO**, por los derechos que
5 representa de la compañía **UMATAC S.A.**, en su
6 calidad de **GERENTE GENERAL**, quien actúa
7 debidamente autorizado por la Junta General
8 de Accionistas de la compañía, a quien **para**
9 efectos del presente contrato, se lo
10 denominará como **"LA MANDANTE"**. **CLÁUSULA**
11 **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Mediante este
12 instrumento, la compañía **UMATAC S.A.**
13 debidamente representado por el señor el
14 señor **CESAR JAVIER MESA MALDONADO**, en su
15 calidad de **GERENTE GENERAL**, tiene a bien
16 otorgar, como en efecto otorga, **PODER**
17 **ESPECIAL**, amplio y suficiente cuanto en
18 derecho se requiere, a favor de la señora
19 **MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE**, portadora de
20 la cédula de ciudadanía número cero nueve
21 uno seis cuatro dos siete cuatro cero cuatro
22 (0916427404), para que represente a **LA**
23 **MANDANTE** y en su nombre comparezca a
24 realizar los siguientes actos: **DOS.UNO)** Para
25 dar en venta real y enajenación perpetua a
26 favor de un tercero, los **DEPARTAMENTOS,**
27 **ESTACIONAMIENTOS Y/O PARQUEOS Y LAS BODEGAS**
28 **QUE FORMAN PARTE DEL CONDOMINIO "SUNSET VIEW**



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SURLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

f
T



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 P O D E R A T O P U B L I C A D O E N E L L O T E S I E T E - S E I S (0 7
 2 - 0 6) D E L A U R B A N I Z A C I O N C I U D A D D E L M A R ,
 3 p a r r o q u i a M a n t a , c a n t o n M a n t a , p r o v i n c i a d e
 4 M a n a b i . L A P O D E R D A N T E , e x p r e s a m e n t e a c l a r a
 5 q u e , e l p r e s e n t e P o d e r E s p e c i a l s e e x t i e n d e
 6 p a r a q u e l a A P O D E R A D A E S P E C I A L , p u e d a
 7 c e l e b r a r y e j e c u t a r t o d a c l a s e d e a c t o s o
 8 c o n t r a t o s q u e d e b a n c e l e b r a r s e o e j e c u t a r s e
 9 p a r a l a t r a n s f e r e n c i a d e d o m i n i o l o s
 10 i n m u e b l e s a n t e s d e s c r i t o s a f a v o r d e u n
 11 t e r c e r o . L A A P O D E R A D A E S P E C I A L e s t á
 12 f a c u l t a d a p a r a f i r m a r l a e s c r i t u r a p ú b l i c a
 13 d e c o m p r a v e n t a y c u a l q u i e r o t r a e s c r i t u r a
 14 p ú b l i c a n e c e s a r i a p a r a p e r f e c c i o n a r l a
 15 t r a n s f e r e n c i a d e d o m i n o d e l o s i n m u e b l e s
 16 a n t e s m e n c i o n a d o s , a s í c o m o p a r a p a c t a r
 17 l i b r e m e n t e l a s c l á u s u l a s , c o n d i c i o n e s y
 18 o b l i g a c i o n e s d e l o s c o n t r a t o s y p o d r á
 19 r e c i b i r e n n o m b r e d e L A M A N D A N T E e l p r e c i o
 20 p a c t a d o , q u e d a t a m b i é n a u t o r i z a d a p a r a
 21 r e a l i z a r t o d o s l o s p a g o s q u e c o r r e s p o n d a n a
 22 l a p a r t e v e n d e d o r a , y q u e s e a n n e c e s a r i o s
 23 p a r a e l p e r f e c c i o n a m i e n t o d e l a e s c r i t u r a d e
 24 t r a n s f e r e n c i a d e d o m i n i o , h a s t a s u
 25 i n s c r i p c i ó n e n e l R e g i s t r o d e l a P r o p i e d a d
 26 y c a t a s t r o e n e l M u n i c i p i o d e l c a n t ó n
 27 c o r r e s p o n d i e n t e . A s í m i s m o q u e d a a u t o r i z a d a
 28 p a r a r e a l i z a r e n s u n o m b r e l a d e c l a r a c i ó n



ABG. JALITZA HORTAÑO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0920079951

Nombres del ciudadano: MESA MALDONADO CESAR JAVIER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1963

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALAZAR POSADA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MESA RENDON FRANCISCO

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: MALDONADO ROMERO AURORA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE JUNIO DE 2023

Emisor: CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 61 - GUAYAS - GUAYAQUIL



ABC: Id. Verificado SÁNCHEZ
233-879-08367

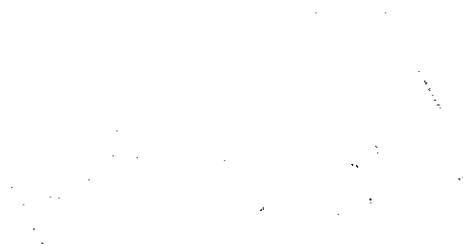


233-879-08367

Ing. Carlos Echeverría.

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

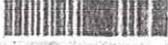




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
MESA MALDONADO
CESAR JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
Columbia
Bogotá
FECHA DE NACIMIENTO 1963-01-31
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
PATRICIA
SALAZAR POSADA

N. 092007995-1

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI.POR.LA.LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MESA RENDON FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MALDONADO ROMERO AURORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2019-06-11
FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-06-11

IGM 19 02 1280 40 179

V433312222

145839000

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN ROCAFUERTE
GABRIELA ROMERO VELEZ
G.I.R.V.
ROCAFUERTE



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE FOLIOS

GUAYAQUIL, 06 JUN 2023

ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

+

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Guayaquil, Abril 16 del 2021

Señor
CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Ciudad.-

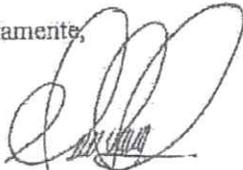
De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía UMATAC S.A., en su sesión celebrada el día 16 de abril del 2021, tuvo el acierto de reelegirlo **GERENTE GENERAL** de la sociedad, por un periodo de **CINCO AÑOS**, con las atribuciones constantes en el Estatuto Social de la misma.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía.

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo Suplente del Cantón Guayaquil, el 05 de Junio del 2008, e inscrita en el Régimen Mercantil del mismo cantón el 11 de Junio del 2008.

Muy atentamente,



CAMILO JAVIER MESA SALAZAR
Secretario AD-HOC

RAZON: Acepto el cargo para el cual he sido elegido, en los términos del nombramiento que antecede.

Guayaquil, 16 de Abril del 2021



CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Nacionalidad: COLOMBIANA
Domicilio: SAMBORONDON
C.I. 0920079951



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL, ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL, ECUADOR



+

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



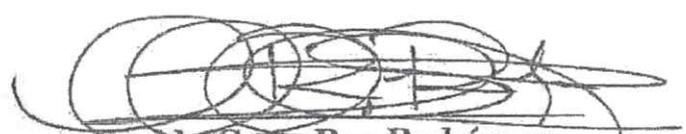
NUMERO DE REPERTORIO:16.784
FECHA DE REPERTORIO:16/abr/2021
HORA DE REPERTORIO:08:52

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

1.- Con fecha dieciseis de Abril del dos mil veintiuno queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía **UMATAC S.A.**, a favor de **CESAR JAVIER MESA MALDONADO**, de fojas **28.507 a 28.510**, Libro Sujetos Mercantiles número **4.926**.

ORDEN: 16784




Ab. Caria Rea Rodríguez
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 19 de abril de 2021

REVISADO POR: 

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

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE 2 FOJAS

GUAYAQUIL

06 JUN 2021



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

0382293



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana
Telf: (593 4) 229 5030

+

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA UMATAC S.A., CELEBRADA 5 DE JUNIO DEL 2023.

En la ciudad de Guayaquil, el 5 de junio del dos mil veinte y tres, siendo las diez horas, aproximadamente, en el inmueble signado en oficina número 302 del tercer piso edificio Sotavento, ubicado en Puerto Santa Ana Etapa 1-A, Guayaquil, se reúnen los accionistas de UMATAC S.A., el señor Guillermo Camacho, Apoderado en representación de la compañía BACARATT DEVELOPMENT SOCIEDAD ANONIMA propietaria de setecientos noventa y nueve acciones, iguales e indivisible de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, y el señor CAMILO JAVIER MESA SALAZAR, por sus propios derechos, titular y propietario de una acción ordinario nominativa, iguales e indivisibles de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. Los accionistas presentes que representan le totalidad del capital social suscrito y pagado, han convenido previamente en constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre lo siguiente:

1. Autorizar la venta de los inmuebles: DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS Y/O PARQUEOS Y LAS BODEGAS QUE FORMAN PARTE DEL CONDOMINIO "SUNSET VIEW POST", UBICADO EN EL LOTE SIETE – SEIS (07– 06) DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.
2. Autorizar el otorgamiento de un poder especial, amplio y suficiente a favor de la señora Mayra Elizabeth Arévalo Matute con cédula de identidad # 0916427404, para que en nombre de la compañía Umatac S.A. realice los siguientes actos: a) Dar en venta real y enajenación perpetua a favor de un tercero, los DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS Y/O PARQUEOS Y LAS BODEGAS QUE FORMAN PARTE DEL CONDOMINIO "SUNSET VIEW POST", UBICADO EN EL LOTE SIETE – SEIS (07– 06) DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; el presente Poder Especial se extiende para que la APODERADA ESPECIAL, pueda celebrar y ejecutar toda clase de actos o contratos que deban celebrarse o ejecutarse para la transferencia de dominio los inmuebles antes descritos a favor de un tercero. b) Facultar para que firme la(s) escritura(s) pública(s) de compraventa y cualquier otra(s) escritura(s) pública(s) necesaria(s) para perfeccionar la transferencia de dominio de los inmuebles antes mencionados, así como para pactar libremente las cláusulas, condiciones y obligaciones de los contratos y podrá recibir en nombre de UMATAC S.A. el precio pactado. c) Autorizar a la Apoderada ESPECIAL a suscribir el respectivo traspaso de nombre de los contratos / medidores de los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica, teléfono, en fin realice todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales para perfeccionar dicha compraventa. En ningún caso el presente poder podrá ser considerado insuficiente para cumplimiento de su objeto.

El señor César Javier Mesa Maldonado, Secretario de la Junta, procede a elaborar la lista de asistentes de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo Octavo del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y comprobado que a la misma han concurrido los accionistas que representan la totalidad del capital pagado de UMATAC S.A., el señor Camilo Mesa Salazar, quien actúa como Presidenta de la Junta, declara instalado la sesión y esta se desarrolla.

Por su parte, los accionistas tratan los temas que hacen pase del orden del día y deciden por mayoría absoluta aprobarlos y en tal sentido autorizan al Gerente General de la compañía para lo siguiente:



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



1. Autorizar la venta de los inmuebles: DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS Y/O PARQUEOS Y LAS BODEGAS QUE FORMAN PARTE DEL CONDOMINIO "SUNSET VIEW POST", UBICADO EN EL LOTE SIETE – SEIS (07– 06) DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR; parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.
2. Autorizar el otorgamiento de un poder especial, amplio y suficiente a favor de la señora Mayra Elizabeth Arévalo Matute con cédula de identidad # 0916427404, para que en nombre de la compañía Umatac S.A. realice los siguientes actos: a) Dar en venta real y enajenación perpetua a favor de un tercero, los DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS Y/O PARQUEOS Y LAS BODEGAS QUE FORMAN PARTE DEL CONDOMINIO "SUNSET VIEW POST", UBICADO EN EL LOTE SIETE – SEIS (07– 06) DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; el presente Poder Especial se extiende para que la APODERADA ESPECIAL, pueda celebrar y ejecutar toda clase de actos o contratos que deban celebrarse o ejecutarse para la transferencia de dominio los inmuebles antes descritos a favor de un tercero. b) Facultar para que firme la(s) escritura(s) pública(s) de compraventa y cualquier otra(s) escritura(s) pública(s) necesaria(s) para perfeccionar la transferencia de dominio de los inmuebles antes mencionados, así como para pactar libremente las cláusulas, condiciones y obligaciones de los contratos y podrá recibir en nombre de UMATAC S.A. el precio pactado. c) Autorizar a la Apoderada ESPECIAL a suscribir el respectivo traspaso de nombre de los contratos / medidores de los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica, teléfono, en fin realice todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales para perfeccionar dicha compraventa. En ningún caso el presente poder podrá ser considerado insuficiente para cumplimiento de su objeto.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un momento de receso para la redacción de la presente acta.- Una vez reinstalada la sesión, el acta es leída en alta voz, aprobándose por unanimidad los puntos del orden del día, por los accionistas. La sesión termina a las once horas, suscribiendo todos los accionistas concurrentes la presente acta, para debida constancia y en señal de ratificación.

CERTIFICO: Que la presente es fiel copia del acta original que reposa en el Libro de Actas de la compañía UMATAC S.A., al que me remito.

Guayaquil, Junio 5 del 2023

César Javier Mesa Maldonado
Secretario de la Junta



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ NOTARIA SUPLENTE SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL. De conformidad al Art. 18 numeral 5 DOY FE Que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) a(s) copias) certificada(s) del documento que me fue exhibido en ... (o)3(s)

GUAYAQUIL, 06 JUN 2023
ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



+



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 0992687029001
RAZÓN SOCIAL: UMATAC S.A.

NOMBRE COMERCIAL: UMATAC S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: MESA MALDONADO CESAR JAVIER
CONTADOR: LOPEZ PUAS ASSAD SALVADOR
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 11/06/2008
FEC. INSCRIPCIÓN: 20/10/2010 FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/04/2016
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION E INVERSIONES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Calle: NUMA POMPILLO LLONA Numero: S/N Intersección: FRENTE AL EDIFICIO TORREON Conjunto: ETAPA 1-A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Oficina: 403 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTISTEVAN Email: alopez@metroscuadrados.com.ec Telefono Trabajo: 043703210 Telefono Domicilio: 043703211

DOMICILIO ESPECIAL
SN

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS			
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	ZONA 8, GUAYAS	CERRADOS	0

NOTARIA
61
ABG. VALERIA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



Código: RIMRUC2017001395973
Fecha: 18/09/2017 10:00:01 AM



+



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992667029001
UMATAC S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 11/06/2008
NOMBRE COMERCIAL: UMATAC S.A. FEC. CIERRE:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION E INVERSIONES FIDUCIARIAS
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN INMOBILIARIOS Y FIDUCIARIOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Calle: NUMA POMPILLO LLONA Numero: S/N Interseccion: FRENTE AL EDIFICIO TORREON Referencia: A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTISTEVAN Conjunto: ETAPA 1-A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Oficina: 403 Email: alopez@metroscuadrados.com.ec Telefono Trabajo: 043703210 Telefono Domicilio: 043703211



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE..... FOJAS

GUAYAQUIL, 06 JUN 2023



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



Código: RIMRUC2017001395973
Fecha: 18/09/2017 10:00:01 AM



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 juramentada para solicitar exenciones y/o
2 rebajas de impuestos que cause la
3 transferencia de dominio; en fin para que
4 realice todos los trámites necesarios para
5 celebrar y perfeccionar la transferencia de
6 dominio a favor de cualquier o tercero
7 interesado en adquirir los bienes antes
8 mencionados. **DOS.DOS)** LA APODERADA ESPECIAL
9 queda también autorizada para suscribir el
10 respectivo traspaso de nombre de los
11 servicios básicos como agua potable, energía
12 eléctrica, teléfono, en fin realice todos
13 los trámites administrativos, judiciales y
14 extrajudiciales para perfeccionar dicha
15 compraventa. En ningún caso el presente
16 poder podrá ser considerado insuficiente
17 para cumplimiento de su objeto. **CLÁUSULA**
18 **TERCERA.- VIGENCIA:** Este PODER ESPECIAL
19 tendrá vigencia desde la fecha de su
20 otorgamiento hasta su expresa revocatoria.
21 Agregue usted, señora Notaria, las demás
22 cláusulas de estilo para la perfecta validez
23 y firmeza de esta escritura pública.- (firma
24 legible) Abogado Jonathan Quirola Lema,
25 registro Foro número cero nueve - dos mil
26 catorce - setecientos noventa y uno (09-
27 2014-791). Hasta aquí la minuta que queda
28 elevada a escritura pública, se agregan



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



1 documentos de ley.- Yo, la Notaria y fe
2 de que, después de haber sido leída en alta
3 voz toda esta Escritura, a la al
4 otorgante, éste la aprueba y la suscribe
5 conmigo en un sólo acto, de todo lo cual DOY
6 FE. -----

8 p) UMATAC S.A.
9 RUC.: 0992687029001

14 CÉSAR JAVIER MESA MALDONADO
15 GERENTE GENERAL
16 C.I. 0920079951

21 ABG. JALITZA MISHELL HURTADO SÁNCHEZ
22 NOTARIA SUPLENTE SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL
23 CANTÓN GUAYAQUIL

Doyle: Que el documento es copia autentica de su original

19 JUN 2023

GABRIELA ROMERO VELEZ
GADA
CANTÓN ROCAFUERTE



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL ECUADOR

SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 20230901061P00367 QUE CONTIENE UN PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA COMPAÑÍA UMATAC S.A. DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR CESAR JAVIER MESA MALDONADO A FAVOR DE LA SEÑORA MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE. QUE ANTECEDE EN DIEZ FOJAS QUE FIRMO, SELLO Y RUBRICO EN ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL EL 06 DE JUNIO DE 2023.



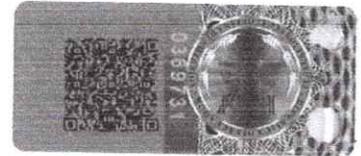
BG. CRISTEL QUIROLA LEMA
UAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA MISHHELL HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA PÚBLICA SUPLENTE SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



... se: Que el documento es
... autentico de en notarial.
19 JUN 2023
Gabriela Romero Vélez
NOTARIA AROGADA
ROCAFUERTE

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000018878



20230901061P00368

NOTARIO(A) SUPLENTE JALITZA MISHELL HURTADO SANCHEZ
NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO



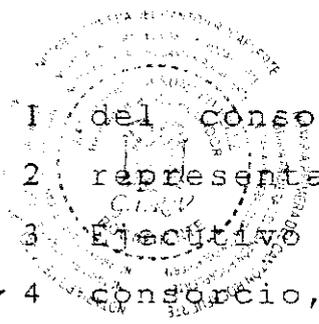
Escritura N°:	20230901061P00368						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JUNIO DEL 2023, (15:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MESA MALDONADO CESAR JAVIER	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0920079951	COLOMBIA NA	COMPARECIEN TE	CONSORCIO SUNSET VIEW
Natural	MESA MALDONADO CESAR JAVIER	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0920079951	COLOMBIA NA	COMPARECIEN TE	INMOBILMESA S.A.
Natural	MESA MALDONADO CESAR JAVIER	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0920079951	COLOMBIA NA	COMPARECIEN TE	UMATAC S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SUPLENTE JALITZA MISHELL HURTADO SANCHEZ
NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AP: 6152-DP09-2023-KZ

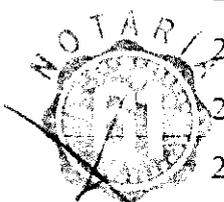


ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 del consorcio y por los derechos que
 2 representa en calidad de Presidente
 3 Ejecutivo de INMOBILMESA S.A., socia del
 4 consorcio, en las calidades antes
 5 mencionadas, y en calidad de apoderado
 6 especial y representante legal del
 7 Consorcio, conforme constan en las
 8 copias certificadas que se agregan a la
 9 presente como habilitantes. El
 10 compareciente declara ser colombiano,
 11 mayor de edad, casado, inversionista,
 12 domiciliado en el cantón Samborondón y
 13 de tránsito por la ciudad de Guayaquil.
 14 El interviniente es plenamente capaz
 15 para obligarse y contratar por los
 16 derechos en que comparece, de acuerdo a
 17 los comprobantes legales de capacidad
 18 manifestados y a los documentos
 19 habilitantes presentados. A quien de
 20 conocerlo doy fe en virtud de haberme
 21 exhibido su documento de identificación
 22 en este acto y de haber obtenido su
 23 certificado digital de datos de
 24 identidad del Sistema Nacional de
 25 Identificación Ciudadana de la Dirección
 26 Nacional de Registro Civil,
 27 Identificación y Cedulación, para lo
 cual manifestó expresamente su



ABG. JALIZA MURRAYO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

2



20230901061P00368



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



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

ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE
UN PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL
CONSORCIO SUNSET VIEW
DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL
SEÑOR CÉSAR JAVIER MESA
MALDONADO, POR LOS DERECHOS QUE
REPRESENTA EN CALIDAD DE GERENTE
GENERAL DE UMATAC S.A., SOCIA
DEL CONSORCIO Y POR LOS DERECHOS
QUE REPRESENTA EN CALIDAD DE
PRESIDENTE EJECUTIVO DE
INMOBILMESA S.A., SOCIA DEL
CONSORCIO; A FAVOR DE LA SEÑORA
MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE.
CUANTÍA: INDETERMINADA. -----
DI: DOS TESTIMONIOS. -----

En la ciudad de Santiago de Guayaquil,
Capital de la Provincia del Guayas,
República del Ecuador, a los seis días
del mes de junio de dos mil veintitrés,
ante mí, JALITZA MISHHELL HURTADO
SÁNCHEZ, Abogada, Notaria Pública
Suplente Sexagésima Primera de este
cantón; comparece: El CONSORCIO SUNSET
VIEW debidamente representado por el
señor CÉSAR JAVIER MESA MALDONADO, por
los derechos que representa en calidad
de Gerente General de UMATAC S.A., socia



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR





ARACELI QUIROLA LEMA
NOTARIA 61
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 calidad de apoderado especial y
2 representante legal del Consorcio, según
3 consta en la cláusula séptima de la
4 escritura pública número DOS MIL
5 VEINTIUNO CERO NUEVE CERO UNO CERO TRES
6 SIETE P CERO DOS SEIS CINCO SEIS
7 (20210901037P02656), autorizada por la
8 Notaria Trigésima Séptima de Guayaquil,
9 el trece (13) de agosto de dos mil
10 veintiuno (2021), que contiene la
11 constitución del consorcio antes
12 referido; parte a la que para efectos
13 del presente instrumento se la podrá
14 denominar simplemente como "EL
15 MANDANTE". **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER
16 ESPECIAL.-** Mediante este instrumento, el
17 **CONSORCIO SUNSET VIEW** debidamente
18 representado por el señor **CÉSAR JAVIER
19 MESA MALDONADO**, tiene a bien otorgar,
20 como en efecto otorga, **PODER ESPECIAL**,
21 amplio y suficiente cuanto en derecho se
22 requiere, a favor de la señora **MAYRA
23 ELIZABETH ARÉVALO MATUTE**, portadora de
24 la cédula de ciudadanía número cero
25 nueve uno seis cuatro dos siete cuatro
26 cero cuatro (0916427404), para que
27 represente a LA MANDANTE y en su nombre
28 comparezca a realizar los siguientes



ARACELI QUIROLA LEMA
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL-ECUADOR

+



ABG. CRISTEL DUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



1 autorización. Su capacidad, la libertad
 2 con la que procede y el conocimiento con
 3 el que se obliga ha sido examinados y
 4 verificados por mí, la Notaria de
 5 acuerdo a lo previsto en los artículos
 6 veintisiete y veintiocho de la Ley
 7 Notarial. Bien instruido sobre el objeto
 8 y resultado de esta escritura pública de
 9 **PODER ESPECIAL**, a la que procede como
 10 queda indicado, con amplia y entera
 11 libertad, para su otorgamiento me
 12 presenta la minuta del tenor siguiente:
 13 **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de
 14 Escrituras Públicas a su cargo sírvase
 15 incorporar una en la que conste el **PODER**
 16 **ESPECIAL**, que se otorga al tenor de las
 17 siguientes cláusulas y estipulaciones:
 18 **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** Otorga
 19 esta escritura de Poder Especial, el
 20 **CONSORCIO SUNSET VIEW** debidamente
 21 representado por el señor **CÉSAR JAVIER**
 22 **MESA MALDONADO**, por los derechos que
 23 representa en calidad de Gerente General
 24 de **UMATAC S.A.**, socia del consorcio y
 25 por los derechos que representa en
 26 calidad de Presidente Ejecutivo de
 27 **INMOBILMESA S.A.**, socia del consorcio,
 28 en las calidades antes mencionadas, y en

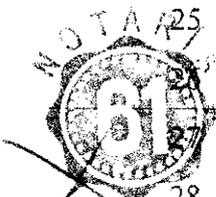


ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CHISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 contratos y podrá de ser necesario
2 recibir valores en nombre de EL
3 MANDANTE. DOS.DOS) LA APODERADA ESPECIAL
4 queda también autorizada para suscribir
5 el respectivo traspaso de nombre de los
6 servicios básicos como agua potable,
7 energía eléctrica, teléfono, en fin
8 realice todos los trámites
9 administrativos, judiciales y
10 extrajudiciales para perfeccionar la
11 entrega de las obras realizadas en los
12 inmuebles antes referidos. En ningún
13 caso el presente poder podrá ser
14 considerado insuficiente para
15 cumplimiento de su objeto. **CLÁUSULA**
16 **TERCERA.- VIGENCIA:** Este PODER ESPECIAL
17 tendrá vigencia desde la fecha de su
18 otorgamiento hasta su expresa
19 revocatoria. Agregue usted, señora
20 Notaria, las demás cláusulas de estilo
21 para la perfecta validez y firmeza de
22 esta escritura pública.- (firma legible)
23 Abogado Jonathan Quirola Lema, registro
24 Foro número cero nueve - dos mil catorce
25 - setecientos noventa y uno (09-2014-
791). Hasta aquí la minuta que queda
elevada a escritura pública, se agregan
documentos de ley.- Yo, la Notaria, doy



ABG. PAULITA PORTALES SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL-ECUADOR

+



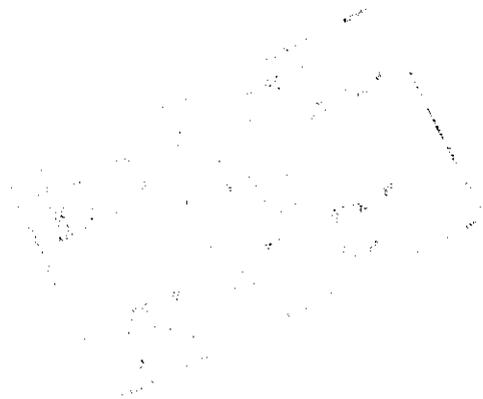
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



1 actos: DOS.UNO) Para que entregue a
2 favor de un tercero las obras de
3 infraestructura y las obras civiles
4 realizadas en los DEPARTAMENTOS,
5 ESTACIONAMIENTOS Y/O PARQUEOS Y LAS
6 BODEGAS QUE FORMAN PARTE DEL CONDOMINIO
7 "SUNSET VIEW POST", UBICADO EN EL LOTE
8 SIETE - SEIS (07 - 06) DE LA URBANIZACIÓN
9 CIUDAD DEL MAR, parroquia Manta, cantón
10 Manta, provincia de Manabí. LA
11 PODERDANTE, expresamente aclara que, el
12 presente Poder Especial se extiende para
13 que la APODERADA ESPECIAL, pueda
14 celebrar y ejecutar toda clase de actos
15 o contratos que deban celebrarse o
16 ejecutarse para que se realice la
17 entrega de las obras de infraestructura
18 y obras civiles efectuadas por EL
19 MANDANTE en inmuebles antes descritos,
20 de acuerdo a los planos aprobados por la
21 Municipalidad del cantón Manta. LA
22 APODERADA ESPECIAL está facultada para
23 firmar la escritura pública de entrega
24 de obra y cualquier otra escritura
25 pública necesaria para perfeccionar el
26 encargo aquí encomendado, así como para
27 pactar libremente las cláusulas,
28 condiciones y obligaciones de los



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



Vertical text or markings on the right edge of the page, possibly a page number or margin note, which is mostly illegible.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0920079951

Nombres del ciudadano: MESA MALDONADO CESAR JAVIER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1963

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALAZAR POSADA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MESA RENDON FRANCISCO

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: MALDONADO ROMERO AURORA

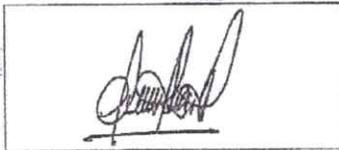
Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE JUNIO DE 2023

Emisor: CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 61 - GUAYAS - GUAYAQUIL



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAS certificado: 231-879-08330



231-879-08330



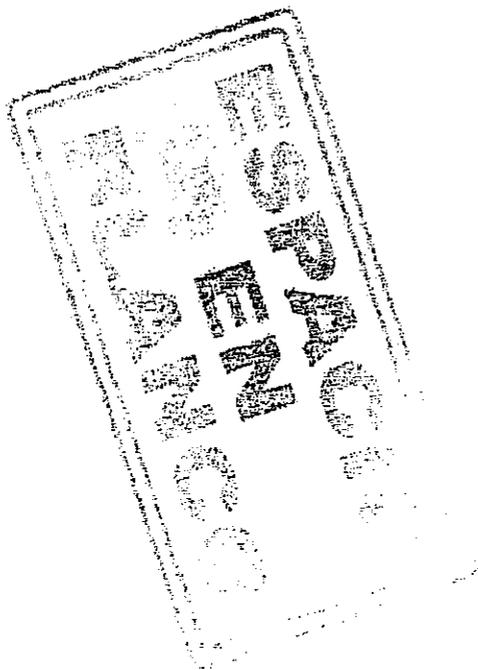
Ing. Carlos Echeverria.

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO





Factura: 003-003-000022796



20210901037P02656

NOTARIO(A) WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
EXTRACTO



Escritura N°:	20210901037P02656						
ACTO O CONTRATO:							
CONVENIO DE ASOCIACION CON CUANTIA DETERMINADA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE AGOSTO DEL 2021. (15:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	UMATAC S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992687029001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Jurídica	INMOBILMESA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992890622001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	CAMILO JAVIER MESA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			9 DE OCTUBRE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	132843.09						

NOTARIO(A) WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



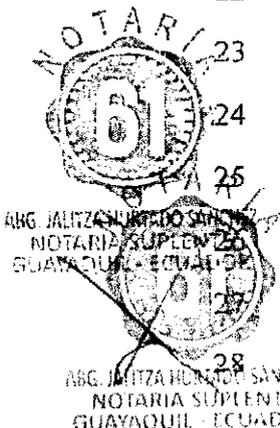
ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. WENDY MARIA VERA RIOS, Mgs.
NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL



1 misma, calidad que legitima con el nombramiento que
2 adjunta como documento habilitante; parte a la que para
3 efectos del presente convenio se podrá denominar
4 simplemente ASOCIADO DOS. Los comparecientes
5 declaran ser mayores de edad, hábiles en derecho para
6 contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer
7 doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de
8 identificación cuyas copias fotostáticas debidamente
9 certificadas por mí, agrego a esta escritura como
10 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes
11 por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta
12 escritura, así como examinados que fueron en forma
13 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento
14 de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
15 reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve
16 a escritura pública la siguiente minuta: **Señor Notario:** En el
17 protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase
18 autorizar una de la cual conste el Convenio de
19 Asociación, al tenor de las cláusulas siguientes: **CLAUSULA**
20 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a otorgar la
21 presente escritura pública las personas jurídicas que a
22 continuación se indican: a) por una parte, la compañía
23 UMATAC S.A., representada por el señor César Javier Mesa
24 Maldonado en su calidad de Gerente General y como tal,
25 representante legal de la misma, calidad que legitima con
26 el nombramiento que adjunta como documento
27 habilitante; parte a la que para efectos del presente
28 convenio se podrá denominar simplemente ASOCIADO



+

ABG. WENDY MARIA VERA RIOS, Mgs.
NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL



1 sometido a propiedad horizontal y comprenderá nueve
2 apartamentos, en tres niveles; el mismo que se ejecutará
3 sobre el lote de terreno mencionados en el literal que
4 antecede. C) Según consta de las copias certificadas
5 adjuntas, las Juntas Generales Extraordinarias de
6 Accionistas de las compañías UMATAC S.A. e INMOBILMESA
7 S.A., respectivamente, conocieron y resolvieron por
8 unanimidad, la asociación que por medio de este
9 instrumento se constituye, quedando autorizados sus
10 representantes legales para comparecer a la celebración
11 de la correspondiente escritura pública. **CLAUSULA**
12 **TERCERA: ASOCIACION.-** Con los antecedentes expuestos,
13 LOS ASOCIADOS UNO y DOS, por interpuestas personas de
14 sus representantes legales comparecientes, convienen en
15 virtud de este instrumento en participar, conjuntamente, en
16 la promoción, desarrollo, explotación, comercialización y
17 administración del proyecto de vivienda, en adelante EL
18 PROYECTO, consistente en un Condominio que será
19 sometido a propiedad horizontal denominado SUNSET VIEW
20 y comprenderá nueve apartamentos, que se ejecutará en
21 la ciudad de Manta, sobre el lote de terreno signado con
22 el código catastral municipal número UNO - TREINTA Y
23 CUATRO - DOCE - CERO SEIS - CERO CERO CERO (1-34-12-
24 06-000), en la Urbanización Ciudad del Mar de la ciudad
25 de Manta, Provincia de Manabí, actual propiedad de
26 UMATAC S.A., en adelante EL INMUEBLE, según lo indicado
27 en la cláusula anterior. Los Otorgantes se someten a las
28 leyes ecuatorianas, y asumen, indivisible y solidariamente



ABG. JAILEZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL

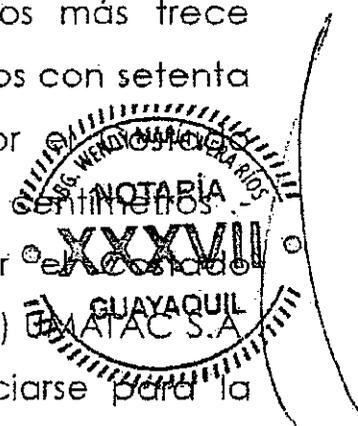


ABG. JAILEZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL

ABG. WENDY MARIA VERA RIOS, Mgs.
NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL



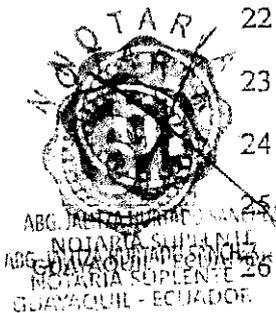
1 UNO; y, b) por otra parte, la compañía INMOBILMESA S.A.,
2 representada por el señor Camilo Javier Mesa Salazar, en
3 su calidad de Gerente General y como tal, representante
4 legal de la misma, calidad que legitima con el
5 nombramiento que adjunta como documento habilitante;
6 parte a la que para efectos del presente convenio se
7 podrá denominar simplemente ASOCIADO DOS. **CLAUSULA**
8 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) UMATAC S.A. declara ser
9 propietaria del bien inmueble consistente en Lote de
10 terreno identificado como CERO SIETE – CERO SEIS (07 –
11 06), signado con el código catastral número uno – treinta
12 y cuatro – doce – cero seis – cero cero cero (1-34-12-06-
13 000) con un área de ochocientos veintiséis metros
14 cuadrados noventa y un decímetros cuadrados
15 (826,91m2), en la Urbanización Ciudad del Mar de la
16 ciudad de Manta, Provincia de Manabí, comprendido
17 dentro de los linderos y dimensiones siguientes: Por el
18 Frente, siete metros con ochenta y un centímetros más
19 siete metros ochenta y cinco centímetros más trece
20 metros y vía siete; Por atrás, veintiocho metros con setenta
21 y seis centímetros .- V – UMEX r p-02 Por el Costado
22 Derecho, veintitrés metros cincuenta y siete centímetros .-
23 Lote cero siete – dieciocho (07-18): Por el Costado
24 Izquierdo, treinta y dos metros Lote N 07-5. B) UMATAC S.A.
25 e INMOBILMESA S.A, han decidido asociarse para la
26 promoción, desarrollo, explotación, comercialización y
27 administración del proyecto de vivienda a constituirse en
28 un Condominio denominado SUNSET VIEW que será



01 7 3 4



1 debiendo cumplir con las demás atribuciones que ésta les
2 otorgue por escrito. El plazo de duración de sus funciones
3 será igual a la duración del Consorcio. Los mencionados
4 representantes y apoderados, son miembros natos del
5 Directorio. **CLAUSULA OCTAVA: DEL DIRECTORIO:** El
6 Directorio del Consorcio SUNSET VIEW, es el máximo
7 organismo de administración y estará conformada por
8 cuatro Miembros o Vocales, que serán designados en
9 número de dos por cada ASOCIADO; quienes serán
10 elegidos en la primera Junta de Directorio. Durarán dos
11 años en el ejercicio de sus funciones. Son atribuciones del
12 Directorio: Conocer y resolver sobre todo asunto que fuere
13 puesto a su consideración por los representantes legales
14 del Consorcio. Conocer y resolver sobre el estado de
15 situación anual del Consorcio y disponer el reparto de
16 utilidades, en caso de haberlas. **CLAUSULA NOVENA:**
17 **RELACIONES ENTRE LAS PARTES Y LA ADMINISTRACION.-** El
18 Consorcio se registrá por las estipulaciones contenidas en
19 este convenio y por los reglamentos internos que se
20 dictaren y, supletoriamente, por el Código Civil y leyes
21 aplicables a las asociaciones de empresas, consorcios,
22 unión transitoria de empresas, joint-venture, y /o cualquier
23 otra forma de asociación que se les homologue,
24 perfeccionando sus respectivas intervenciones en el
25 presente instrumento que los normará. **CLAUSULA DECIMA:**
26 **OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES.-** Son obligaciones
27 compartidas en proporción al aporte realizado por cada
28 una de las partes, las siguientes: A.1.- Proveer, del recurso



ABG. WENDY MARIA VERA RIOS, Mgs.
NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL



1 económico necesario para cumplir con el objeto del
2 Consorcio, ya se trate de inversiones o de gastos; según el
3 plan presupuestario y de factibilidad que es conocido y
4 aprobado por ambas partes y se adjunta al presente
5 instrumento. La aportación inicial, es como sigue:
6 ASOCIADO UNO: El INMUEBLE valorado por ambas partes
7 en \$126.517,23 (Ciento veinte y seis mil quinientos diecisiete
8 con 23/100 dólares), que servirá para el desarrollo del
9 PROYECTO. ASOCIADO DOS: El Know How sobre la
10 promoción, construcción y comercialización de proyectos
11 inmobiliarios, dada la experiencia y reconocida trayectoria
12 profesional y solvencia económica en el medio. Asistencia
13 técnica y financiera al Consorcio, en la realización de las
14 actividades relacionadas con el alcance del Proyecto,
15 responsabilizándose por la parte técnica del mismo,
16 incluyendo los recursos materiales y humanos necesarios.
17 Provisión de los recursos humanos e infraestructura, para el
18 manejo de la administración, contabilidad, finanzas,
19 seguridad, medio ambiente y salud, sistemas y
20 comunicaciones contando para el efecto con la
21 infraestructura necesaria, incluyendo, pero no limitado a, el
22 recurso humano y oficinas; así como, diseño y estudios de
23 mercado sobre el PROYECTO. Provisión de oficinas,
24 mobiliario, equipamiento informático, conectividad
25 comunicaciones disponibles dentro de su actual estructura
26 y las que se incluyan en el futuro para el funcionamiento y
27 la operatividad del Consorcio. Todo ello, es valorado por
28 ambas partes, en US\$6,325.86 (SEIS MIL TRESCIENTOS



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

Handwritten signature and the number 7.

ABG. WENDY MARIA VERA RIOS, Mgs.
NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL



1 VEINTICINCO 86/100 DOLARES). En consecuencia, si fuere
2 necesario para efectos de cumplir con el PROYECTO, el
3 aporte de mayores recursos, éstos serán cubiertos por los
4 ASOCIADOS en proporción del noventa y cinco por ciento
5 (95%) para el ASOCIADO UNO y de cinco por ciento (5%)
6 para el ASOCIADO DOS. No obstante lo anterior, si alguna
7 de las partes ASOCIADAS, por cualquier circunstancia no
8 pudiere aportar en proporción a su participación inicial,
9 podrá hacerlo la otra parte, en cuyo caso, la proporción
10 del reparto de utilidades, se hará tomando en cuenta la
11 efectiva aportación de cada ASOCIADO. A.2.- Asistir
12 técnica, administrativa y financieramente al "CONSORCIO
13 SUNSET VIEW" en la realización de las actividades, objeto
14 de la promoción, desarrollo, explotación, comercialización
15 y administración del Proyecto. **CLAUSULA UNDÉCIMA:**
16 **RESPONSABILIDAD.-** Las personas asociadas, estas son; de
17 una parte UMATAC S.A., y de otra parte INMOBILMESA S.A.,
18 responderán por las obligaciones contraídas en virtud del
19 presente instrumento, en igual proporción a su aportación.
20 De igual manera responderá cada parte por actos
21 ejecutados por ella y será asumida por dicha parte.
22 Ninguno de las partes asociadas asumirá responsabilidad
23 por daño, inclusive muerte o enfermedad de cualquier
24 persona que integre el equipo de la otra parte asociada,
25 incluyendo empleados, representantes y subcontratistas, o
a cualquier bien o propiedad que pertenezca a la otra
parte asociada, salvo cuando dicho daño, muerte o
enfermedad hubiere sido causado por sus propios actos.

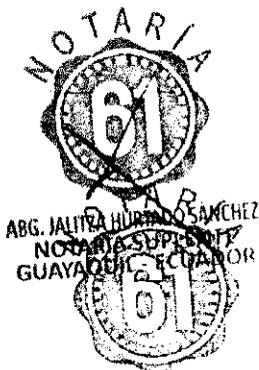
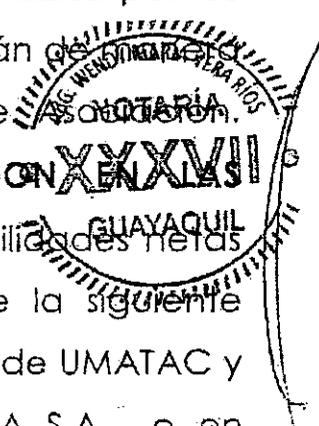
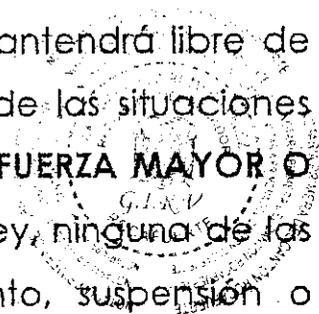


ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. WENDY MARIA VERA RIOS, Mgs.
NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL



1 Cada parte defenderá a la otra y la mantendrá libre de
2 daños por cualquier reclamo derivado de las situaciones
3 antes referidas. **CLAUSULA DUODÉCIMA: FUERZA MAYOR O**
4 **CASO FORTUITO.-** Salvo lo previsto en la ley, ninguna de las
5 partes responderá por el incumplimiento, suspensión o
6 retraso en la ejecución de las actividades establecidas por
7 el objeto del presente contrato, ni estará obligada a
8 indemnizar a la otra parte por los perjuicios que pudieren
9 causarse, cuando el incumplimiento, suspensión o retraso
10 se hayan debido a circunstancias de fuerza mayor o caso
11 fortuito debidamente comprobados. En este evento, la
12 parte que alegue tal situación, deberá con las
13 justificaciones correspondientes, notificar a la otra en un
14 plazo no mayor de cuarenta y ocho horas continuas,
15 contadas desde la ocurrencia del suceso. **CLAUSULA**
16 **DÉCIMO TERCERA: PAGOS:** Las cancelaciones de las
17 diversas facturas emitidas por el Consorcio podrán
18 depositarse en una cuenta corriente a nombre de la
19 misma, de la cual se girarán los pagos a realizarse por los
20 diversos trabajos. En la referida cuenta firmarán de
21 conjunta las partes de este Convenio de Asociación.
22 **CLAUSULA DÉCIMO CUARTA: PARTICIPACION EN LAS**
23 **UTILIDADES NETAS.-** La participación en las utilidades netas
24 de los miembros del Consorcio, serán de la siguiente
25 manera: noventa y cinco por ciento a favor de UMATAC y
26 cinco por ciento a favor de INMOBILMESA S.A. o en
27 proporción al aporte efectivamente realizado por cada
ASOCIADO. **CLAUSULA DECIMO QUINTA:**



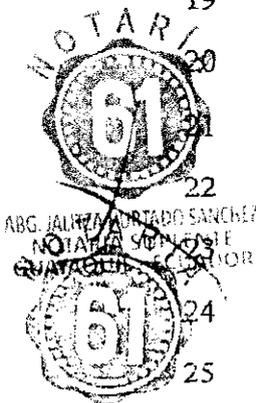
ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

9



1 **CONFIDENCIALIDAD.**- Los comparecientes se obligan
2 recíprocamente a mantener absoluta confidencialidad
3 sobre la información técnica y económica que se
4 proporcionen entre ellos, con ocasión del presente
5 convenio, con el fin de que su contenido no sea revelado
6 por uno de ellos a terceros sin contar con la autorización
7 expresa y por escrito del otro compareciente. Esta
8 estipulación no se aplicará a la información que las partes
9 deban proporcionar de acuerdo con la legislación
10 aplicable y a este contrato, ni a la información que el
11 **CONSORCIO** deba suministrar a sus compañías
12 relacionadas, a los auditores, asesores legales, instituciones
13 financieras, o debido a requerimientos de autoridades
14 reguladoras competentes, dentro o fuera del país; sin
15 embargo en todos los casos deberá comunicar por escrito
16 de la entrega de la información a la otra parte, en forma
17 previa o posterior. Los documentos de carácter
18 confidencial tendrán la misma calidad hasta cinco años
19 después de la conclusión de este convenio. Las partes
20 tomarán las medidas razonables para asegurar que sus
21 trabajadores, agentes, representantes, mandatarios,
22 árbitros, peritos, consultores y subcontratistas cumplan con
23 la misma obligación de confidencialidad. **CLAUSULA**
24 **DECIMO SEXTA: REGIMEN DE CONTRATACIONES.**- El régimen
25 de contratación del **CONSORCIO** las adquisiciones
26 patrimoniales y las obligaciones relacionadas con el objeto
27 de la Asociación están sujetas a las normas del Código
28 Civil y del Código de Comercio. El personal que labore

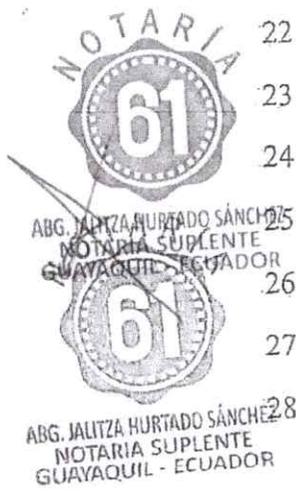


ABG. JALTZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

+



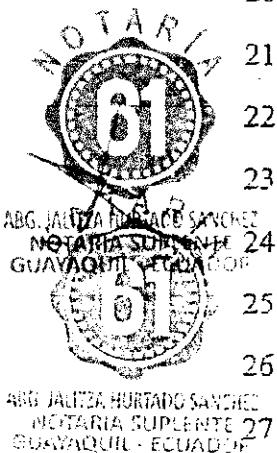
1 para el Consorcio se regirá por las normas del Código de
2 Trabajo y no guardará en ningún caso, relación laboral
3 con ninguna de las partes asociadas. No se asumirán
4 responsabilidades patronales, por ningún empleado de
5 patrono diferente al Consorcio. **CLAUSULA DECIMO**
6 **SEPTIMA: SEGUROS:** Para su beneficio, resguardo de su
7 personal y de sus activos, bajo su administración en la
8 operación a desarrollarse en virtud del presente contrato,
9 el Consorcio adquirirá las pólizas de seguro necesarias,
10 con los límites, deducibles, modalidades y demás
11 condiciones que sean requeridos por la Ley y el presente
12 convenio. Todas las pólizas de seguro necesarias para la
13 cabal ejecución del contrato, deberán sujetarse a las
14 disposiciones de la ley ecuatoriana. **CLAUSULA DÉCIMO**
15 **OCTAVA: DOMICILIO DEL CONSORCIO** – El CONSORCIO
16 tendrá su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil,
17 pudiendo establecer otros domicilios, en cualquier otra
18 ciudad del país o del exterior, si así lo determinarán las
19 comparecientes. **CLAUSULA DÉCIMO NOVENA:**
20 **MODIFICACIÓN DEL CONVENIO.-** Este convenio podrá ser
21 modificado únicamente por causas necesarias y por
22 unanimidad de los miembros del Consorcio. **CLAUSULA**
23 **VIGESIMA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.-** Los
24 desacuerdos entre las partes surgidos de la aplicación de
25 este contrato, excepto aquellos asuntos que por la Ley
26 deban ser decididos por autoridad competente, será
27 resuelta en forma exclusiva y definitiva mediante
28 procedimiento arbitral, que será administrado y se decidirá



ax 11



1 en derecho ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de
2 la Cámara de Comercio de Guayaquil, de acuerdo con la
3 Ley de Arbitraje y Mediación. El Tribunal de Arbitraje estará
4 integrado por un árbitro. **CLAUSULA VIGESIMO PRIMERA:**
5 **VIGENCIA DEL COMPROMISO DE ASOCIACION.-** El
6 compromiso de asociación terminará por las siguientes
7 causas: a) Por incumplimiento del objeto del mismo por
8 una de las partes. b) Por el cumplimiento del plazo de
9 vigencia del presente convenio. **CLAUSULA VIGESIMO**
10 **SEGUNDA: ACEPTACION Y DOMICILIO DE LAS PARTES.-** Las
11 partes aceptan el contenido del presente contrato y que
12 tienen pleno conocimiento de la legislación ecuatoriana
13 aplicable a este tipo de contratos. A efecto de futuras
14 notificaciones las partes señalan como domicilio los
15 siguientes: A) UMATAC S.A: oficina cuatrocientos tres –
16 cuatrocientos cuatro (403-404) del cuarto piso del Edificio
17 Sotavento, ubicado en Puerto Santa Anta Etapa 1-A. B)
18 INMOBILMESA S.A. , en oficina cuatrocientos tres -
19 cuatrocientos cuatro (403-404) del cuarto piso del Edificio
20 Sotavento, ubicado en Puerto Santa Anta Etapa 1-A.
21 **CLAUSULA VIGESIMO TERCERA: GASTOS.-** Las partes
22 asumirán, los costos en los que se incurra para la
23 celebración del presente Convenio de Asociación y
24 cualquier otro relacionado, de acuerdo a su porcentaje de
25 participación. Sírvase agregar, señor Notario, las demás
26 solemnidades para el perfeccionamiento de la
27 correspondiente escritura pública, quedando autorizada la
28 profesional del Derecho que suscribe la presente minuta



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA UMATAC S.A. CELEBRADA EL 13 DE
AGOSTO DEL 2021**

En el cantón Guayaquil, siendo las diez horas del día trece de agosto del dos mil veintiuno, en la oficina signada con los números 403-404 del cuarto piso del Edificio Sotavento, ubicado en Puerto Santa Anta Etapa 1-A, se reúnen los accionistas de UMATAC S.A., estos son, BACARATT DEVELOPMENT SOCIEDAD ANONIMA, representada por la señora Mónica Lucia Padilla Obando, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva, titular y propietaria de setecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; y, el señor Camilo Javier Mesa Salazar, por sus propios y personales derechos, titular y propietario de una acción ordinaria y nominativa de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América: quienes representan la totalidad del capital social suscrito y pagado. Los accionistas presentes, deciden constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes Puntos del Orden del Día: 1.-Autorizar al Gerente General de la compañía, señor Cesar Mesa Maldonado, a celebrar por escritura pública un Convenio de Asociación con la compañía INMOBILMESA S.A., por el cual se constituya el "CONSORCIO SUNSET VIEW", con la finalidad de promocionar, desarrollar, explotar, comercializar y administrar, el Proyecto de Vivienda consistente en un Condominio que será propiedad horizontal y comprenderá nueve apartamentos, denominado SUNSET VIEW que se ejecutará en la ciudad de Manta, sobre el lote de terreno signado con el código catastral municipal número (1-34-12-06-000), en la Urbanización Ciudad del Mar. 2.- Autorizar al Gerente General, para que ejerza la representación convencional de dicho Consorcio, de manera individual, facultándose a suscribir contratos y documentos públicos o privados necesarios para perfeccionar los acuerdos que se aprueben a través del Directorio del Consorcio Sunset View, debiendo cumplir con las demás atribuciones que éste le otorgue por escrito.- El plazo de duración de sus funciones será igual a la duración del Consorcio. - Preside la sesión, de manera Ad Hoc, el señor Camilo Javier Mesa Salazar y actúa como Secretario, el Gerente General, señor Cesar Mesa Maldonado. Habiéndose elaborado la lista de asistentes de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo Octavo del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y comprobado que a la misma han concurrido los accionistas que representan la totalidad del capital pagado de UMATAC S.A. El Presidente declara instalada la sesión y dispone que el Secretario dé lectura a los dos puntos del Orden del Día, lo cual es cumplido. - Al respecto del primer punto del orden del día, toma la palabra el señor César Mesa Maldonado, quien expone a la junta que ha mantenido conversaciones con los representantes de la compañía INMOBILMESA S.A., analizando la conveniencia para las partes de celebrar un Convenio de Asociación, formando el CONSORCIO SUNSET VIEW, con el fin de promocionar, desarrollar, explotar, comercializar y administrar el proyecto de vivienda que será sometido a propiedad horizontal, en el solar de actual propiedad de UMATAC en la Urbanización Ciudad del Mar en Manta. La Junta, luego de deliberar, por unanimidad de votos aprueba el primer punto del Orden del Día y en consecuencia Autoriza al Gerente General de la compañía, señor Cesar Mesa Maldonado, a celebrar por escritura pública un Convenio de Asociación con la compañía INMOBILMESA S.A., por el cual se constituya el "CONSORCIO SUNSET VIEW", con la finalidad de promocionar, desarrollar, explotar, comercializar y administrar, el Proyecto de Vivienda consistente en un Condominio que será propiedad horizontal y comprenderá nueve apartamentos,



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

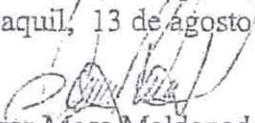


ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signature]

denominado SUNSET VIEW que se ejecutará en la ciudad de Manta, sobre el lote de terreno signado con el código catastral municipal número (1-34-12-06-000), en la Urbanización Ciudad del Mar. Siguiendo el Orden del Día, el Presidente dispone que se pase a tratar el Segundo Punto, con lo cual la Junta entra a deliberar y por unanimidad de votos resuelve designar al señor César Mesa Maldonado, para que represente de manera convencional al Consorcio, facultándolo a suscribir contratos y documentos públicos o privados necesarios para perfeccionar los acuerdos que se aprueben a través del Directorio del Consorcio Sunset View, debiendo cumplir con las demás atribuciones que este le otorgue por escrito.- El plazo de duración de sus funciones de procurador común será igual a la duración del Consorcio.- Habiéndose agotado los Puntos del Orden del Día y no habiendo otro asunto que tratar se concede un momento de receso para redactar la presente acta. Reinstalada que fue la sesión contando con la concurrencia de todas las personas con quienes se inició, se da lectura a la presente acta y, aprobándola por unanimidad, concluye la sesión a las 10H35, firmando para constancia y en señal de ratificación todos los accionistas concurrentes.---
p. BACARATT DEVELOPMENT SOCIEDAD ANONIMA – ACCIONISTA.- f) Mónica Lucia Padilla Obando - Presidente de la Junta Directiva – f) Camilo Javier Mesa Salazar - Presidente Ad Hoc. de la Junta - ACCIONISTA f) Cesar Mesa Maldonado - Gerente General – Secretario .-----

CERTIFICO.- Que el Acta que antecede es igual a su original que reposa en los Libros Sociales de la Compañía, a los cuales me remito en caso necesario.-----
Guayaquil, 13 de agosto 2021


f) Cesar Mesa Maldonado
Gerente General – Secretario de la Junta.



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

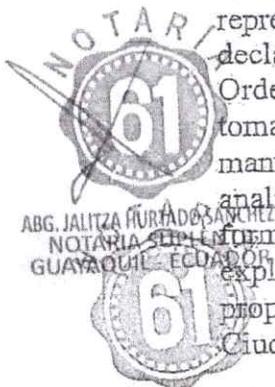


ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

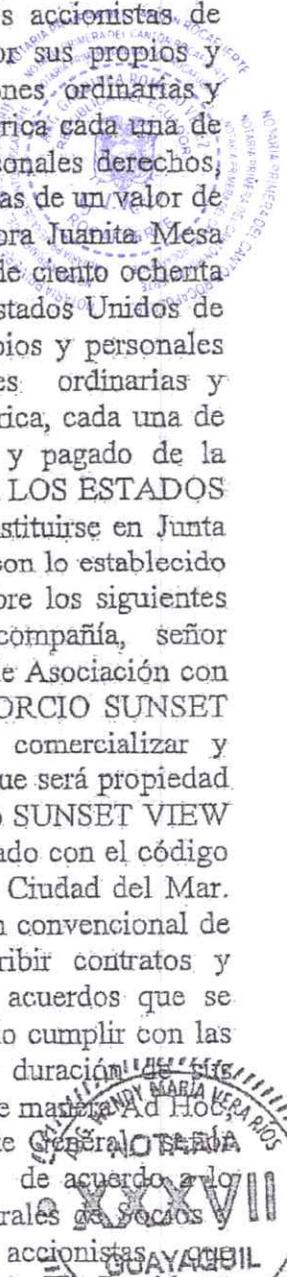
+

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILMESA S.A. CELEBRADA EL
13 DE AGOSTO DEL 2021**

En el cantón Guayaquil, siendo las doce horas del día trece de agosto del dos mil veintiuno, en la oficina signada con los números 403-404 del cuarto piso del Edificio Sotavento, ubicado en Puerto Santa Anta Etapa 1-A, se reúnen los accionistas de INMOBILMESA S.A., señores, Cesar Javier Mesa Maldonado, por sus propios y personales derechos, titular y propietario de doscientos cuarenta acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; el señor Camilo Javier Mesa Salazar, por sus propios y personales derechos, titular y propietario de ciento ochenta acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas; señora Juanita Mesa Salazar, por sus propios y personales derechos, titular y propietaria de ciento ochenta acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; y, Patricia Salazar Posada, por sus propios y personales derechos, titular y propietaria de doscientos cuarenta acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas; quienes representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, que asciende a US\$800 (OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA). Los accionistas presentes, deciden constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes Puntos del Orden del Día: 1.-Autorizar al Gerente General de la compañía, señor Camilo Mesa Salazar, a celebrar por escritura pública un Convenio de Asociación con la compañía UMATAC S.A, por el cual se constituya el "CONSORCIO SUNSET VIEW", con la finalidad de promocionar, desarrollar, explotar, comercializar y administrar, el Proyecto de Vivienda consistente en un Condominio que será propiedad propiedad horizontal y comprenderá nueve apartamentos, denominado SUNSET VIEW que se ejecutará en la ciudad de Manta, sobre el lote de terreno signado con el código catastral municipal número (1-34-12-06-000), en la Urbanización Ciudad del Mar. 2.- Autorizar al Gerente General, para que ejerza la representación convencional de dicho Consorcio, de manera individual, facultándose a suscribir contratos y documentos públicos o privados necesarios para perfeccionar los acuerdos que se aprueben a través del Directorio del Consorcio Sunset View, debiendo cumplir con las demás atribuciones que éste le otorgue por escrito.- El plazo de duración de estas funciones será igual a la duración del Consorcio. - Preside la sesión, de manera Ad Hoc, el señor Cesar Mesa Maldonado y actúa como Secretario, el Gerente General Camilo Mesa Salazar. Habiéndose elaborado la lista de asistentes de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo Octavo del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y comprobado que a la misma han concurrido los accionistas que representan la totalidad del capital pagado de INMOBILMESA S.A. El Presidente declara instalada la sesión y dispone que el Secretario dé lectura a los dos puntos del Orden del Día, lo cual es cumplido. - Al respecto del primer punto del orden del día, toma la palabra el señor Camilo Mesa Salazar, quien expone a la junta que han mantenido conversaciones con los representantes de la compañía UMATAC S.A. analizando la conveniencia para las partes de celebrar un Convenio de Asociación, ordenando el CONSORCIO SUNSET VIEW, con el fin de promocionar, desarrollar, explotar, comercializar y administrar el proyecto de vivienda que será sometido a propiedad horizontal, en el solar de actual propiedad de UMATAC en la Urbanización Ciudad del Mar en Manta. La Junta, luego de deliberar, por unanimidad de votos

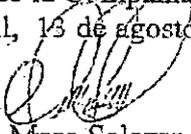


ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



Handwritten signature or mark on the right side of the page.

aprueba el primer punto del Orden del Día y en consecuencia Autoriza al Gerente General de la compañía, señor Camilo Mesa Salazar, a celebrar por escritura pública un Convenio de Asociación con la compañía UMATAC S.A., por el cual se constituya el "CONSORCIO SUNSET VIEW", con la finalidad de promocionar, desarrollar, explotar, comercializar y administrar, el Proyecto de Vivienda consistente en un Condominio que será propiedad horizontal y comprenderá nueve apartamentos, denominado SUNSET VIEW que se ejecutará en la ciudad de Manta, sobre el lote de terreno signado con el código catastral municipal número (1-34-12-06-000), en la Urbanización Ciudad del Mar. Siguiendo el Orden del Día, el Presidente dispone que se pase a tratar el Segundo Punto, con lo cual la Junta entra a deliberar y por unanimidad de votos resuelve designar al señor Camilo Javier Mesa Salazar, para que represente de manera convencional al Consorcio, facultándolo a suscribir contratos y documentos públicos o privados necesarios para perfeccionar los acuerdos que se aprueben a través del Directorio del Consorcio Sunset View, debiendo cumplir con las demás atribuciones que éste le otorgue por escrito.- El plazo de duración de sus funciones de procurador común será igual a la duración del Consorcio.- Habiéndose agotado los Puntos del Orden del Día y no habiendo otro asunto que tratar se concede un momento de receso para redactar la presente acta. Reinstalada que fue la sesión contando con la concurrencia de todas las personas con quienes se inició, se da lectura a la presente acta y, aprobándola por unanimidad, concluye la sesión a las 12H45, firmando para constancia y en señal de ratificación todos los accionistas concurrentes.—
f) Cesar Javier Mesa Maldonado - ACCIONISTA Presidente Ad Hoc. de la Junta.- f) Camilo Javier Mesa Salazar - ACCIONISTA Gerente General – Secretario - f) Juanita Mesa Salazar – ACCIONISTA - f) Patricia Salazar Posada – ACCIONISTA.-----
CERTIFICO.- Que el Acta que antecede es igual a su original que reposa en los Libros Sociales de la Compañía, a los cuales me remito en caso necesario.-----
Guayaquil, 13 de agosto 2021


f) Camilo Mesa Salazar
Gerente General – Secretario de la Junta.



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CARRERA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CENTRO REGISTRAL GUAYAQUIL

092007990-2

TIPO DE IDENTIDAD: EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES: MESA SALAZAR CAMILO JAVIER
 LUGAR DE NACIMIENTO: [Redacted]

ESTADO CIVIL: CASADO
 CRISTINA ALEJANDRA TANARELDI ADUADO-BENITEZ

INSTRUMENTO: BACHILLERATO INVERSIONISTA
 APELLIDOS Y NOMBRES: DEL PACHE MESA MALDONADO OSAR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SALAZAR POSADA PATRICIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: GUAYAQUIL 2018-05-26
 FECHA DE EXPIRACION: 2023-05-26

Notario: [Redacted]

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: GUAYAS
 CIRCUNSCRIPCION: 1
 SECCION: GUAYAQUIL
 PARROQUIA: TARQUI
 CANTON: 1
 IDENTIFICACION: 0138 MASCULINO
 MESA SALAZAR CAMILO JAVIER

Identificación: No. 96186398
 C.C.V. 092007990-2



De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la ley Notarial, DOY FE que la fotocopia que antecede es igual al documento original que me fue exhibido.

Guayaquil

13 AGO 2021

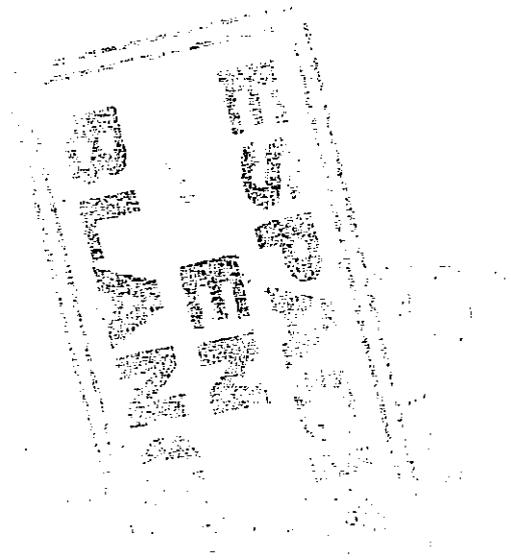


ABG. WENDY MARIA VERA RIOS
 NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL



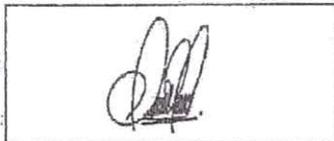
ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR

+





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0920079902

Nombres del ciudadano: MESA SALAZAR CAMILO JAVIER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 18 DE MAYO DE 1984

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: INVERSIONISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TARELLI AGUADO-BENITEZ CRISTINA ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 27 DE MAYO DE 2011

Nombres del padre: MESA MALDONADO CESAR

Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: SALAZAR POSADA PATRICIA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 25 DE JUNIO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: WENDY-MARIA VERA RIOS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 37 - GUAYAS - GUAYAQUIL

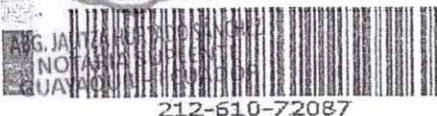


F. Alvear

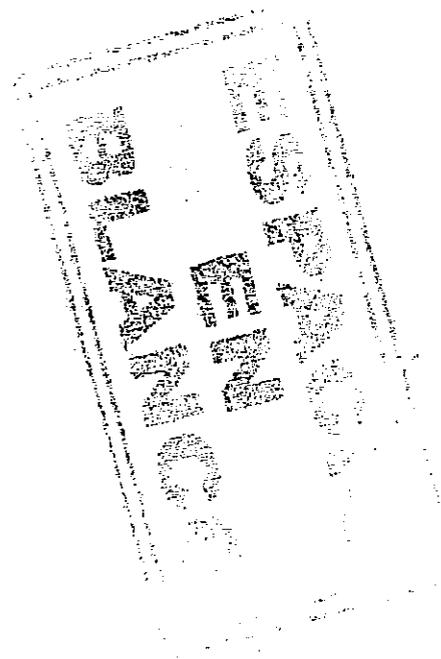
Ing. Fernando Alvear C.

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

N° de certificado: 212-610-72087



212-610-72087



Guayaquil, Noviembre 17 del 2019

Señor
CAMILO JAVIER MESA SALAZAR
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILMESA S.A.**, en su sesión celebrada el día 17 de noviembre del 2019, tuvo el acierto de reelegirlo **GERENTE GENERAL** de la sociedad, por un periodo de **CINCO AÑOS**, con las atribuciones constantes en el Estatuto Social, de conformidad con los artículos cuarto y sexto,

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía,

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada por el Notario Cuadragésimo Primero del Cantón Guayaquil, Ab. Xavier Larrea Nowak, el 17 de Noviembre del 2014, e inscrita en el Régimen Mercantil del mismo cantón el 26 de Noviembre del 2014.

Muy atentamente,

CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Secretario

Acepto el cargo para el cual he sido elegido, en los términos del nombramiento que antecede.

Guayaquil, 17 de Noviembre del 2019

CAMILO JAVIER MESA SALAZAR
Nacionalidad: COLOMBIANA
Domicilio: SAMBORONDON
C.I. 0920079902

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, DOY FE que la fotocopia que antecede es igual al documento original que me fue exhibido.

Guayaquil

13 AGO 2021



ABG. WENDY MARÍA VERA RÍOS
NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

LOS DATOS DE ESTA
INSCRIPCIÓN CONSTAN
REGISTRO EN HOJA DE SEGURIDAD
MERCANTIL ADJUNTA.



REGISTRO MERCANTIL
GUAYAQUIL



NUMERO DE REPERTORIO: 55.469
FECHA DE REPERTORIO: 19/nov/2019
HORA DE REPERTORIO: 11:52



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

1.- Con fecha veintidos de Noviembre del dos mil diecinueve queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía INMOBILMESA S.A., a favor de CAMILO JAVIER MESA SALAZAR, de fojas 56.220 a 56.223, Libro Sujetos Mercantiles número 7.473.

ORDEN: 05469



Guayaquil, 25 de noviembre de 2019.

REVISADO POR: *[Signature]*

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando ésta o éste provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 18 de la Ley Orgánica Nacional de Registro de Datos Públicos.

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Orgánica Nacional de Registro de Datos Públicos, FE que la fotocopia que antecede es igual al documento original que me fue exhibido.

Guayaquil

3 ABO 2019 GUAYAQUIL



ABG. WENDY MARÍA VEGA RÍOS
NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL

0132157



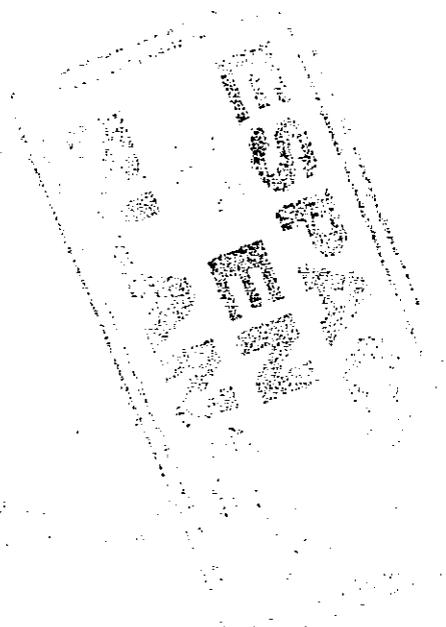
ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

Miguel H. Alcivar y Fco. de Orellana
Telf: (593 4) 229 5030

[Handwritten mark]





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0992890622001
 RAZÓN SOCIAL: INMOBILMESA S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: MESA SALAZAR CAMILO JAVIER
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
 FEC. INSCRIPCIÓN: 05/12/2014
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
 FEC. INICIO ACTIVIDADES:
 FEC. ACTUALIZACIÓN:
 FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
 ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROÇA Ciudadela: PUERTO SANTA ANA Calle: NOMA POMPILLO LLONA Numero: S/N Interseccion: FRENTE AL EDIFICIO TORREON Conjunto: PUERTO SANTA ANA Bloque: ETAPA 1A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Oficina: 403 Y 404 Referencia ubicacion: A UNA CUADRA EL HOTEL WYNDHAM Celular: 0993850964 Email: cms@metroscuadros.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL
 SN

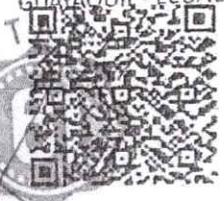
- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACIÓN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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	ZONA 8 GUAYAS	CERRADOS	0



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR
 Código: RIMRUC2017001347106
 Fecha: 05/09/2017 10:43:00 AM

RECEIVED
MAY 10 1964
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992890622001
INMOBILMESA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT: 05/12/2014
NOMBRE COMERCIAL:	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:		
ACTIVIDADES DE CÔMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:		
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: RÔCA Ciudadela: PUERTO SANTA ANA Calle: NÔMA PÔMPILLO LLÔNA Numero: S/N Interseccion: FRENTE AL EDIFICIO TORREON Referencia: A UNA CUADRA EL HOTEL WYNDHAM Conjunto: PUERTO SANTA ANA Bloque: ETAPA 1A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Oficina: 403 Y 404 Celular: 0993850964 Email: cms@metroscuadros.com.ec		



Abg. Wendy Maria Vera Rios Notaria Trigesima Septima del Canton Guayaquil,
de conformidad con el numeral 5.1.1.1 de la Ley Notarial vigente
DOY FE Que la fotocopia precedente compuesta de 02 fojas,
es igual al documento original.

GUAYAQUIL

13 AGO 2021



ABG. WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
CANTÓN GUAYAQUIL



ABG. JALITZA MURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL

ABG. JALITZA MURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL

Código: RIMRUC2017001347106

Fecha: 08/09/2017 10:43:00 AM



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGULACION

IDENTIDAD EXT
 N° 092007995-1

MESA MALDONADO
 CESAR JAVIER
 LUGAR DE NACIMIENTO

Colombia
 Bogotá

FECHA DE NACIMIENTO 10/1963-01-31
 NACIONALIDAD COLOMBIANA

SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 PATRICIA SALAZAR POSADA

INSTITUCION SUPERIOR
 PROFESION NOTARIAL
 LAS PERMI.POR LA LEY. V4331222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MESA RENDON FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MALDONADO ROMERO AURORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 GUAYAQUIL
 2019-06-11

FECHA DE EXPIRACION
 2025-06-11

Notario: *[Signature]*

NOTARIA SUPLENTE DEL CANTON ROCAFUERTE
 WENDY MARIA VERA RIOS
 REPUBLICA DEL ECUADOR
 G.I.R.V.
 ROCAFUERTE

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

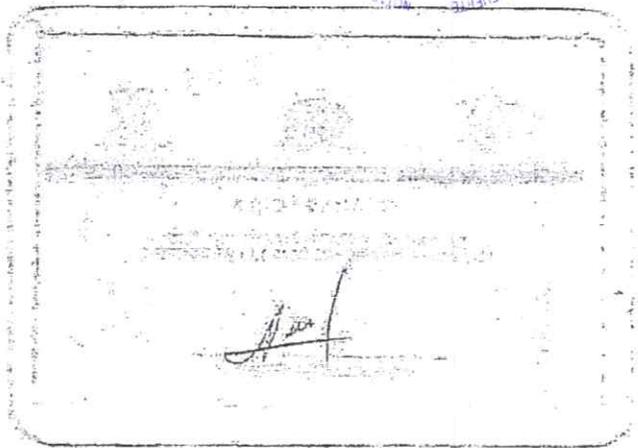
PROVINCIA GUAYAS
 CANTON GUAYAQUIL
 PARROQUIA TARQUI

MUNICIPIO 0028 MASCULINO

MESA MALDONADO CESAR JAVIER

CNEI
 N° 95488386
 992007995-1

[Signature]



De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la ley Notarial, DOY FE que la fotocopia que antecede es igual al documento original que me fue exhibido.

Guayaquil

13 AGO 2021

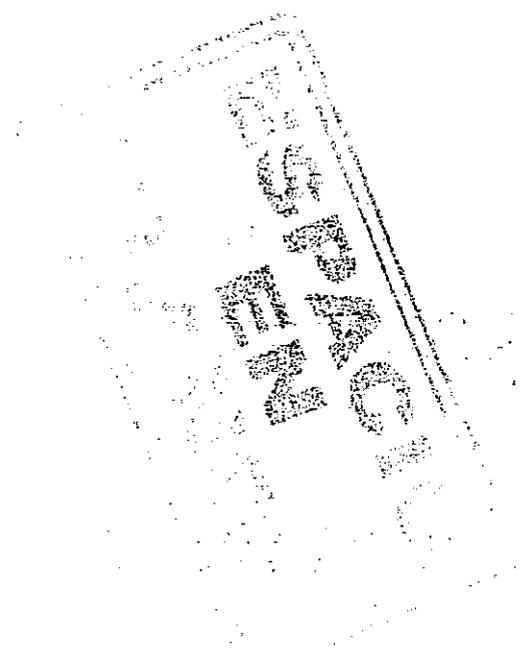


ABG. WENDY MARIA VERA RIOS
 NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0920079951

Nombres del ciudadano: MESA MALDONADO CESAR JAVIER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1963

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALAZAR POSADA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MESA RENDON FRANCISCO

Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: MALDONADO ROMERO AURORA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: WENDY MARÍA VERA RIOS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 37 - GUAYAS - GUAYAQUIL



ABG. JANYZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



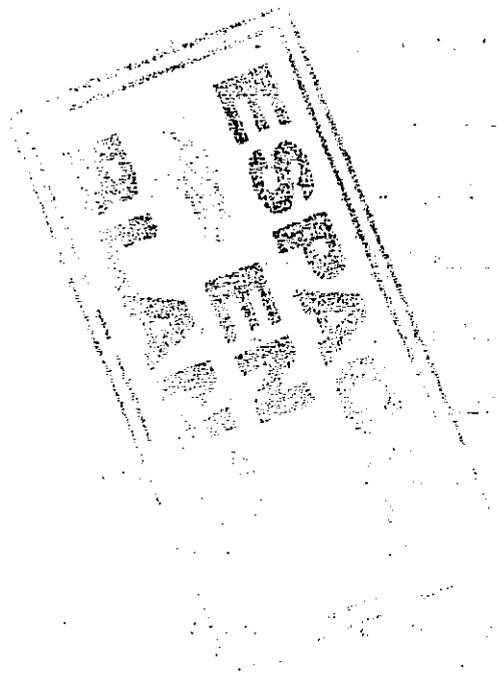
210-610-72130

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear G.

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





Guayaquil, Abril 16 del 2021



Señor:
CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Ciudad:-

De mis consideraciones:

Cumpleme informarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía UMATAC S.A., en su sesión celebrada el día 16 de abril del 2021, tuvo el acierto de reelegirlo GERENTE GENERAL de la sociedad, por un periodo de CINCO AÑOS, con las atribuciones constantes en el Estatuto Social de la misma.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía.

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo Suplente del Cantón Guayaquil, el 05 de Junio del 2008, e inscrita en el Régimen Mercantil del mismo cantón el 11 de Junio del 2008.

Muy atentamente,

CAMILO JAVIER MESA SALAZAR
Secretario AD-HOC

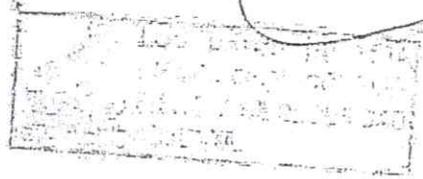
RAZON: Acepto el cargo para el cual he sido elegido, en los términos del nombramiento que antecede.

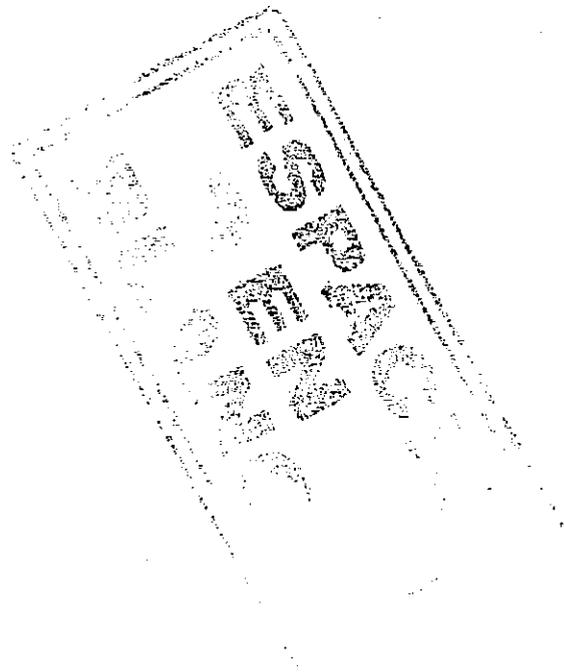
Guayaquil, 16 de Abril del 2021

CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Nacionalidad: COLOMBIANA
Domicilio: SAMBORONDON
C.I. 0920079951

De conformidad al Art. 18 numeral 1 del Código Notarial, DO FE que la fotocopia que antecede es igual documento original que me fue exhibido.

Guayaquil 13 ABR 2021
ABG. WENDY MARÍA VERA MÍUS
NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL





0
1
2
3
4
5
6
7
8
9



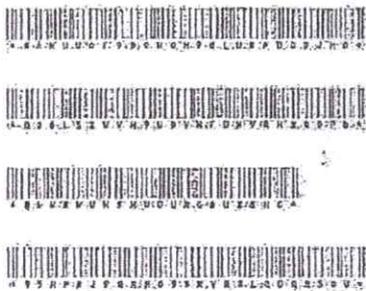
NUMERO DE REPERTORIO: 16.784
FECHA DE REPERTORIO: 16/abr/2021
HORA DE REPERTORIO: 08:52



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

1.- Con fecha dieciseis de Abril del dos mil veintiuno queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía UMATAC S.A., a favor de **CESAR JAVIER MESA MALDONADO**, de fojas 28.507 a 28.510, Libro Sujetos Mercantiles número 4.926.

ORDEN: 16754



[Handwritten Signature]
Ab. Carla Rea Rodríguez
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 19 de abril de 2021.

REVISADO POR: *[Handwritten Signature]*

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

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la ley... FE que la fotocopia que antecede es igual al documento original que me fue exhibido.

Guayaquil

13 AGO 2021

NOTARIA
XXXVII
GUAYAQUIL



[Handwritten Signature]
ABG. WENDY MARÍA VERA RÍOS
NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL

0382293

Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana
Telf: (593 4) 229 5030

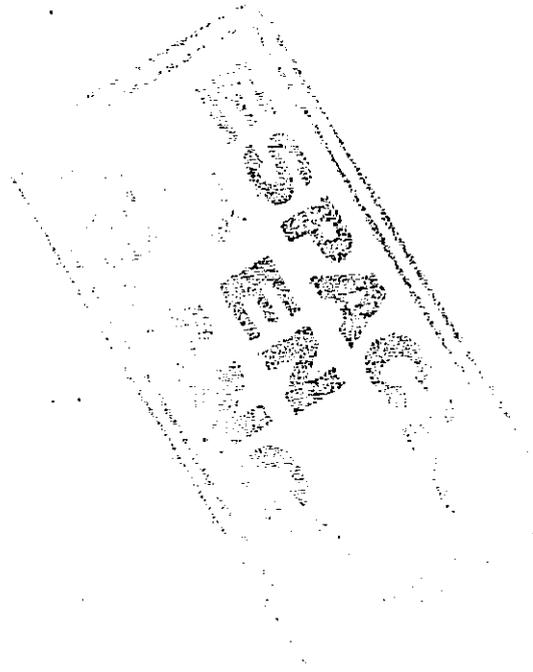


ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR







REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992687029001
UMATAC S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: UMATAC S.A. FEC. CIERRE:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION E INVERSIONES FIDUCIARIAS
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN INMOBILIARIOS Y FIDUCIARIOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Calle: NUMA POMPILLO LLONA Número: SAN Intersección: FRENTE AL
EDIFICIO TORREON Referencia: A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTISTEVAN Conjunto: ETAPA 1-A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Oficina: 403 Email:
alopez@metroscuadrados.com.ec Telefono Trabajo: 043703210 Telefono Domicilio: 043703211



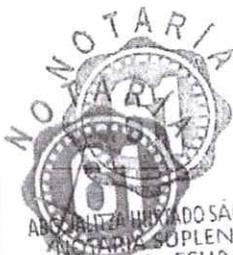
Abg. Wendy María Vera Ríos, Notaria Trigesima Séptima del Cantón Guayaquil,
de conformidad con el numeral 5 de la Ley Notarial vigente
DOY FE Que la fotocopia precedente compuesta de 07 fojas,
es igual al documento original.

GUAYAQUIL

13 AGO 2021



ABG. WENDY MARÍA VERA RÍOS
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
CANTÓN GUAYAQUIL

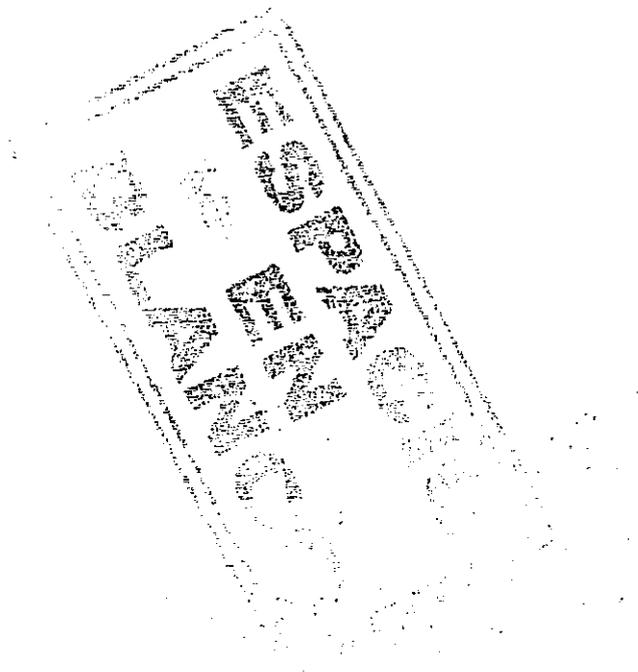


ABG. JUANITA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR
ABG. JUANITA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



Código: RIMRUC2017001395973

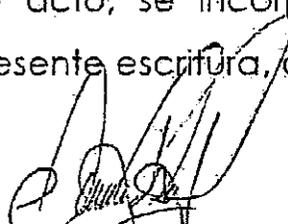
Fecha: 18/09/2017 10:00:01 AM



ABG. WENDY MARIA VERA RIOS, Mgs.
NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL



1 para obtener los registros para la ejecución del contrato
2 de asociación. Hasta aquí la minuta que se encuentra
3 firmada por abogada Carolina Cedeño Velásquez, con
4 registro tres mil ochocientos dieciocho del Colegio de
5 Abogados del Guayas. Para la celebración y otorgamiento
6 de la presente escritura se observaron los preceptos
7 legales que el caso, requiere; y leída que les fue por mí, la
8 Notaria a los comparecientes, aquellos se ratifican en la
9 aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad
10 de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la
11 presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

12
13
14 
CÉSAR JAVIER MESA MALDONADO

15 p. UMATAC S.A.

16 C.C.N. 0920079951

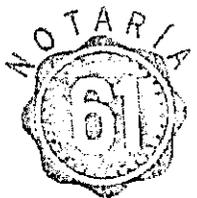
17 RUC.N. 0992687029001

18
19 
20 CAMILO JAVIER MESA SALAZAR

21 p. INMOBILMESA S.A

22 C.C.N. 0920079902

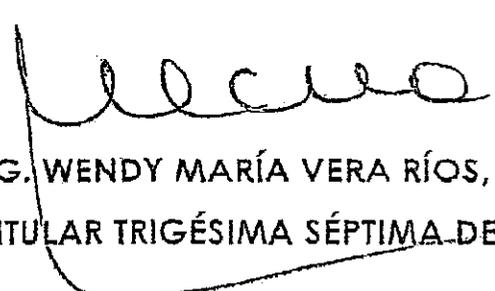
23 RUC.N. 0992890622001



24
25
26 ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



27
28 ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

29 
ABG. WENDY MARÍA VERA RÍOS, Mgs.

NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL

ABG. WENDY MARIA VERA RIOS, Mgs.
NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6



ABG. JAITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



Se otorgó ante mí, Abogada Wendy María Vera Ríos, Mgs., Notaria Titular TRIGÉSIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL, en fe de ello, confiero éste SEGUNDO TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONVENIO DE ASOCIACIÓN QUE OTORGAN UMATAC S.A. - E INMOBILMESA S.A., la misma que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento. Doy fe.-



[Handwritten signature]
 WENDY MARÍA VERA RÍOS
 NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA
 CANTÓN GUAYAQUIL



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ NOTARIA SUPLENTE SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL, De conformidad al Art. 18 numeral 5 DOY FE Que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento que me fué exhibido en 02 foja(s)

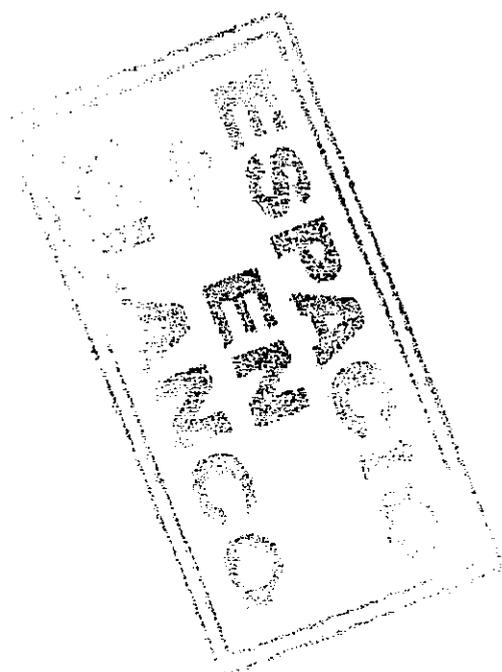
GUAYAQUIL, 06 JUN 2023

[Handwritten signature]
 ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten mark]



Guayaquil, Abril 16 del 2021

Señor
CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía UMATAC S.A., en su sesión celebrada el día 16 de abril del 2021, tuvo el acierto de reelegirlo GERENTE GENERAL de la sociedad, por un periodo de CINCO AÑOS, con las atribuciones constantes en el Estatuto Social de la misma.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía.

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo Suplente del Cantón Guayaquil, el 05 de Junio del 2008, e inscrita en el Régimen Mercantil del mismo cantón el 11 de Junio del 2008.

Muy atentamente,

CAMILO JAVIER MESA SALAZAR
Secretario AD-HOC

RAZON: Acepto el cargo para el cual he sido elegido, en los términos del nombramiento que antecede.

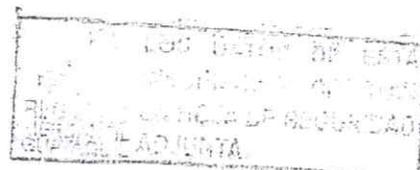
Guayaquil, 16 de Abril del 2021

CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Nacionalidad: COLOMBIANA
Domicilio: SAMBORONDON
C.I. 0920079951



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



+

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



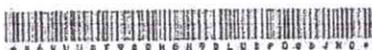
NUMERO DE REPERTORIO:16.784
FECHA DE REPERTORIO:16/abr/2021
HORA DE REPERTORIO:08:52



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

1.- Con fecha dieciseis de Abril del dos mil veintiuno queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía UMATAC S.A., a favor de CESAR JAVIER MESA MALDONADO, de fojas 28.507 a 28.510, Libro Sujetos Mercantiles número 4.926.

ORDEN: 16784



Ab. Carla Rea Rodríguez
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 19 de abril de 2021

REVISADO POR:

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

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE 2 FOJAS

GUAYAQUIL

06 JUN 2021



JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

0382293



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0992687029001
 RAZÓN SOCIAL: UMATAC S.A.

NOMBRE COMERCIAL: UMATAC S.A.
 REPRESENTANTE LEGAL: MESA MALDONADO CESAR JAVIER
 CONTADOR: LOPEZ PUAS ASSAD SALVADOR
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
 FEC. INSCRIPCIÓN: 20/10/2010
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
 FEC. INICIO ACTIVIDADES:
 FEC. ACTUALIZACIÓN:
 FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION E INVERSIONES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Calle: NUMA POMPILLO LLONA Numero: S/N Interseccion: FRENTE AL EDIFICIO TORREON Conjunto: ETAPA 1-A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Oficina: 403 Referencia ubicacion: A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTISTEVAN Email: alopez@metroscuadrados.com.ec Telefono Trabajo: 043703210 Telefono Domicilio: 043703211

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA B\ GUAYAS	CERRADOS	0



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR



Código: RIMRUC2017001395973

Fecha: 18/09/2017 10:00:01 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992667029001
UMATAC S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	11/06/2008
NOMBRE COMERCIAL:	UMATAC S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION E INVERSIONES FIDUCIARIAS
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN INMOBILIARIOS Y FIDUCIARIOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Calle: NUMA POMPILLO LLONA Numero: S/N Interseccion: FRENTE AL EDIFICIO TORREON Referencia: A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTISTEVAN Conjunto: ETAPA 1-A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Oficina: 403 Email: alopez@metroscuadrados.com.ec Telefono Trabajo: 043703210 Telefono Domicilio: 043703211



ABG. JALIZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE..... FOJAS

GUAYAQUIL.

05 JUN 2018



ABG. JALIZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALIZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



Código: RIMRLIC2017001395973

Fecha: 18/09/2017 10:00:01 AM

152705

Guayaquil, Noviembre 17 del 2019

Señor
CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILMESA S.A.**, en su sesión celebrada el día 17 de noviembre del 2019, tuvo el acierto de reelegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la sociedad, por un periodo de **CINCO AÑOS**, con las atribuciones constantes en el Estatuto Social, de conformidad con los artículos cuarto y sexto.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía.

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada por el Notario Cuadragésimo Primero del Cantón Guayaquil, Ab. Xavier Larrea Nowak, el 17 de Noviembre del 2014, e inscrita en el Régimen Mercantil del mismo cantón el 26 de Noviembre del 2014.

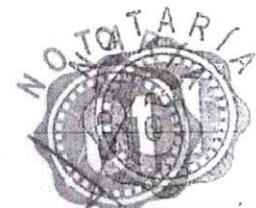
Muy atentamente,

Camilo Javier Mesa Salazar
Secretario

Acepto el cargo para el cual he sido elegido, en los términos del nombramiento que antecede.

Guayaquil, 17 de Noviembre del 2019

CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Nacionalidad: COLOMBIANA
Domicilio: SAMBORONDON
C.I. 0920079951



ABG. JALIZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

LOS DATOS DE ESTA
INSCRIPCION CONSTAN
REGISTRO EN HOJA DE SEGURIDAD
MERCANTIL
GUAYAQUIL ADJUNTA

ESPACIO EN
ESPACIO EN
BLANCO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO
ESPACIO EN
BLANCO



NUMERO DE REPERTORIO: 55.467
FECHA DE REPERTORIO: 19/nov/2019
HORA DE REPERTORIO: 11:52



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

1.- Con fecha veintidos de Noviembre del dos mil diecinueve queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía INMOBILMESA S.A., a favor de CESAR JAVIER MESA MALDONADO, de fojas 56.117 a 56.121, Libro Sujetos Mercantiles número 7.455.

ORDEN: 55467



[Handwritten signature of Mgs. César Moya Delgado]
Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

Guayaquil, 25 de noviembre de 2019

REVISADO POR:

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



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE 2 FOJAS

GUAYAQUIL,

06 JUN 2019



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

0132067



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

Miguel H. Alcivar y Fco. de Orellana
Telf: (593 4) 229 5030

+

ESPACIO
EN
BLANCO

HC
11.00
90

ESPACIO
EN
BLANCO

Razón Social
INMOBILMESA S.A.

Número RUC
0992890622001

Representante legal
• MESA SALAZAR CAMILO JAVIER

Estado
ACTIVO

Régimen
GENERAL

Fecha de registro
05/12/2014

Fecha de actualización
11/04/2022

Inicio de actividades
05/12/2014

Fecha de constitución
26/11/2014

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Jurisdicción
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
SI

Contribuyente especial
NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA

Dirección

Calle: NOMA POMPILLO LLONA Número: S/N Intersección: FRENTE AL EDIFICIO TORREON Conjunto: PUERTO SANTA ANA Edificio: SOTAVENTO Bloque: ETAPA 1A Número de oficina: 302 Número de piso: 3 Referencia: A UNA CUADRA EL HOTEL WYNDHAM

Medios de contacto

Email: cms@metroscuadrados.com.ec Celular: 0993850964

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Establecimientos

Abiertos

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

DECLARACION DE IVA

DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES



Razón Social
INMOBILMESA S.A.

Número RUC
0992890622001

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1682795679867348
Fecha y hora de emisión: 29 de abril de 2023 14:14
Dirección IP: 10.1.2.143

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



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE _____ FOLIOS

GUAYAQUIL, 05 JUN 2023



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

+

1 fe de que, después de haber sido leída
2 en alta voz toda esta Escritura Pública
3 al otorgante, éste la aprueba y la
4 suscribe conmigo en un sólo acto, de todo
5 lo cual DOY FE. -----



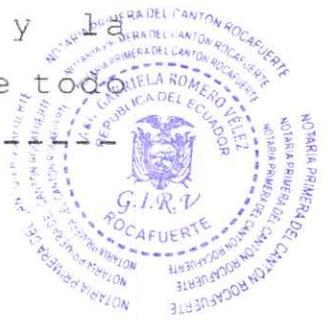
6
7 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

8
9

10 CÉSAR JAVIER MESA MALDONADO
11 APODERADO ESPECIAL DEL CONSORCIO SUNSET
12 VIEW (RUC.: 0993358193001), PRESIDENTE
13 EJECUTIVO DE INMOBILMESA S.A. (RUC.:
14 0992890622001) Y GERENTE GENERAL DE
15 UMATAC S.A. (RUC.: 0992687029001)
16 C.I. 0920079951

17
18

19
20 ABG. JALITZA MISHELL HURTADO SÁNCHEZ
21 NOTARIA SUPLENTE SEXAGÉSIMA PRIMERA
22 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



23
24
25
26
27
28 ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

29
30 *... que el documento es
... copia autántica de su original*
31 **19 JUN 2023**
32 *Gabriela Romero Vélez*
33 ABOGADA
34 DEL CANTÓN ROCAFUERTE

+



Vertical text or markings on the right edge of the page, possibly a page number or margin indicator.



BG. CRISTEL QUIROLA LEMA
UAYAQUIL-ECUADOR

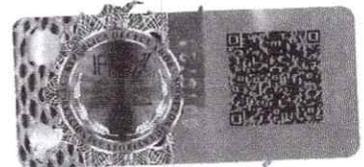
SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO DE LA **ESCRITURA PÚBLICA** NO.
20230901061P00368 QUE CONTIENE UN **PODER ESPECIAL**
QUE OTORGA EL **CONSORCIO SUNSET VIEW DEBIDAMENTE**
REPRESENTADO POR EL SEÑOR **CÉSAR JAVIER MESA**
MALDONADO, POR LOS **DERECHOS QUE REPRESENTA EN**
CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE UMATAC S.A.
SOCIA DEL CONSORCIO Y POR LOS **DERECHOS QUE**
REPRESENTA EN CALIDAD DE PRESIDENTE EJECUTIVO
DE INMOBILMESA S.A., **SOCIA DEL CONSORCIO**; A
FAVOR DE LA SEÑORA MAYRA ELIZABETH ARÉVALO
MATUTE. QUE ANTECEDE EN TREINTA Y SEIS FOJAS. QUE
FIRMO, SELLO Y RUBRICO EN ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL
06 DE JUNIO DE 2023.

ABG. JALITZA MISHELL HURTADO SÁNCHEZ

NOTARIA PÚBLICA SUPLENTE SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



*Doy fe: Que el documento es
copia autentica de su original*

19 JUN 2023

Hocafuen.

GI Gabriela Romero Vélez
ABOGADA
CANTÓN ROCAFUERTE

1
2
3
4
5

Edificio Sunset View Post

CERTIFICADO

Por medio de la presente tenemos a bien confirmar que los inmuebles signados con códigos catastrales Nos. 1341206025 (departamento C1), 1341206002 (Bodega 2) y 1341206016 (Estacionamiento 1), a la fecha no adeudan valor alguno por concepto de alcuotas de mantenimiento.

Mayo del 2023

Atentamente,



Bledercorp S.A.
Mayra Arévalo Matute
Administradora

