

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: 2393

Número de Repertorio: 5582

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

1.- Con fecha siete de Septiembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2393 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0801643255	SERRANO CEDEÑO ANGELA MARIA	COMPRADOR
0993358193001	CONSORCIO SUNSET VIEW	CONSTRUCTOR
0992687029001	UMATAC S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1341206017	83092	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341206026	83101	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 07 septiembre 2023

Fecha generación: jueves, 07 septiembre 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 1 8 2 3 4 K V Q P P J Y





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	05	P02102
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA COMPAÑÍA UMATA C.S.A. A FAVOR DE
ANGELA MARIA SERRANO CEDEÑO

CUANTÍA: USDS. 112.900,00

ENTREGA DE OBRA

QUE OTORGA EL CONSORCIO SUNSET VIEW A FAVOR DE
ANGELA MARIA SERRANO CEDEÑO

CUANTÍA: INDETERMINADA

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA ANGELA MARIA
SERRANO CEDEÑO A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA
DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de
Manabí, República del Ecuador, hoy treinta y uno (31) de agosto del año dos
mil veintitrés, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**,



NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen:

UNO.- La compañía **UMATAC S.A.**, legalmente representada por la señora **MAYRA ELIZABETH AREVALO MATUTE**, de estado civil casada, portadora de la cédula cero, nueve, uno, seis, cuatro, dos, siete, cuatro, cero, guion cuatro (091642740-4), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del señor César Javier Mesa Maldonado, Gerente General de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, para efecto de notificación

Dirección: Puerto Santa Ana, Edificio Sotavento, Oficina # 302, Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta. **Teléfono:** 043703210. **Correo electrónico:** alopez@metroscuadrados.com.ec; **DOS.-** El **CONSORCIO**

SUNSET VIEW, legalmente representada por la señora **MAYRA ELIZABETH AREVALO MATUTE**, de estado civil casada, portadora de la cédula cero, nueve, uno, seis, cuatro, dos, siete, cuatro, cero, guion cuatro (091642740-4), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del señor César Javier Mesa Maldonado, Gerente General de la compañía **UMATAC S.A.** y Presidente Ejecutivo de **INMOBILMESA S.A.**, a su vez Apoderado Especial y Representante Legal del Consorcio, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, para efecto de notificación

Dirección: Puerto Santa Ana, Edificio Sotavento, Oficina # 302, Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta, **Teléfono:** 043703210; **Correo Electrónico:** cms@metroscuadrados.com.ec; **TRES.-** El señor

MAURO IVÁN SERRANO CEDEÑO, de estado civil casado, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, ocho, cero, uno, dos, seis, uno, seis, ocho, guion seis (080126168-6), Ingeniero, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de la señora **ANGELA MARIA SERRANO CEDEÑO** (divorciada), tal como consta del documento que se adjunta como



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

habilitante, para efecto de notificación **Dirección:** Urbanización Ciudad del Mar, Manta. **Teléfono:** 0999006385, **Correo Electrónico:** angiemiami1@aol.com; y, **TRES.-** El señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, seis, dos, cero, nueve, seis, guion siete, (1707620967), de estado civil casado, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, conforme consta en los documentos que se agregan como habilitantes, para efecto de notificación **Dirección:** Avenida 4 y Calle 9, Manta. **Teléfono:** 052628640, **Correo Electrónico:** edwin.jurado@mutualistapichincha.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA, e HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**



GRAVAR, que se describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública: **UNO.UNO)** La señora Mayra Elizabeth Arevalo Matute, en su calidad de Apoderada Especial del señor César Javier Mesa Maldonado, a su vez Gerente General de la compañía **UMATAC S.A.**, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía, según se desprende de los documentos que se agregan como habilitantes, parte a la que para efectos del presente instrumento se la podrá denominar simplemente como **"LA VENDEDORA". UNO.DOS)** La señora Mayra Elizabeth Arevalo Matute, en su calidad de Apoderada Especial del señor César Javier Mesa Maldonado, a su vez Gerente General de la compañía **UMATAC S.A.** y Presidente Ejecutivo de **INMOBILMESA S.A.**, a su vez 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, y según se desprende de los documentos que se agregan como habilitantes, parte a la que para efectos del presente instrumento se la podrá denominar simplemente como **"LA CONSTRUCTORA". UNO.TRES)** El señor Mauro Iván Serrano Cedeno, en calidad de Apoderado Especial de la señora **ANGELA MARIA SERRANO CEDEÑO**, de estado civil divorciada, conforme consta en los documentos que se agregan como habilitantes, 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**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

S.A. es actual, legítima y única propietaria del 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 catastro número CERO TRES CUATRO UNO DOS CERO SEIS CERO 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 lote V- UMEX 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 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 Loor, 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 autorizó la **Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos del “EDIFICIO SUNSET VIEW POST”**, previa la aprobación del cuadro de alícuotas y la autorización de la 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 Loor, 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). Dentro de la referida escritura de Régimen de Propiedad Horizontal, se encuentra el Reglamento Interno del Edificio, el mismo que en copia certificada se adjunta. **DOS.SEIS)** Forma



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

parte del "EDIFICIO SUNSET VIEW POST" antes referido, el departamento C2, ubicado en la primera planta alta; y, el estacionamiento 2, ubicado en la planta baja del edificio antes mencionado. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes y mediante este instrumento público, LA VENDEDORA, esto es la compañía UCHATO 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: el **DEPARTAMENTO C2 y ESTACIONAMIENTO 2, ubicados en el Edificio "Sunset View Post",** situado en la Urbanización Ciudad del Mar, calle vía 7, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Primera Planta Alta: Ubicado sobre el nivel +3,24 del edificio, sobre el mismo se ha planificado tres departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **DEPARTAMENTO C DOS (C2):** 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 siete coma cincuenta y seis metros cuadrados (67,56m².); **Por abajo:** lindera con Departamento B2 en sesenta y siete coma cincuenta y seis metros cuadrados (67,56m².); **Por el Noreste:** lindera con vacío hacia área común jardinería y área común circulación, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en dos coma noventa y cinco metros (2,95m), desde este punto gira hacia el Suroeste en cero coma setenta y cinco metros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en uno coma veinticinco metros (1,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en cero coma setenta y cinco metros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en tres metros (3,00m); **Por el Suroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A2 y Departamento C1, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en tres coma cero cinco metros (3,05m), desde este punto gira hacia el Suroeste en cero coma quince metros (0,15m) desde



este punto gira hacia el Noroeste en cuatro coma veinticinco metros (4,25m); **Por el Noroeste:** lindera con Departamento C1 y vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en ocho coma setenta metros (8,70m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cero coma cero cinco metros (0,05m), desde este punto gira hacia el Noreste en cero coma noventa metros (0,90m); **Por el Sureste:** lindera con Departamento C3 y vacío hacia Departamento A3, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en ocho coma setenta metros (8,70m), desde este punto gira hacia el Sureste en cero coma diez metros (0,10m), desde este punto gira hacia el Suroeste en cero coma ochenta metros (0,80m). **Área: 67,56m². ÁREA NETA: (m²) 67,56. ALÍCUOTAS: (%) 0,0759. ÁREA DE TERRENO: (m²) 62,76. ÁREA COMÚN: (m²) 36,74. ÁREA TOTAL: (m²) 104,30. CÓDIGO CATASTRAL NO.: 1-34-12-06-026. Planta Baja:** Ubicado sobre el nivel 0,00 del edificio sobre el mismo. **ESTACIONAMIENTO DOS.(2):** **Por arriba:** lindera con espacio aéreo en doce coma cincuenta metros cuadrados (12,50m²); **Por abajo:** lindera con terreno edificio en doce coma cincuenta metros cuadrados (12,50m²); **Por el Noreste:** lindera con área común circulación en dos coma cincuenta metros (2,50m); **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en dos coma cincuenta metros (2,50m); **Por el Noroeste:** lindera con Estacionamiento 1 y área común circulación en cinco metros (5,00m); **Por el Sureste:** lindera con Estacionamiento 3 y área común circulación en cinco metros (5,00m). **Área: 12,50m². ÁREA NETA: (m²) 12,50. ALÍCUOTAS: (%) 0,0141. ÁREA DE TERRENO: (m²) 11,66. ÁREA COMÚN: (m²) 6,83. ÁREA TOTAL: (m²) 19,33. CÓDIGO CATASTRAL NO.: 1-34-12-06-017.** 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 como cuerpo cierto.

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. Por mutuo acuerdo de las partes comparecientes, el precio de venta es de **CIENTO DOCE MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$112.900,00)**; valor que LA PARTE COMPRADORA cancela a LA VENDEDORA, con dinero de su propio peculio y con el producto de un crédito hipotecario que otorga a su favor la Mutualista Pichincha. Este precio se desglosa de la siguiente manera: **VALOR DEL SOLAR: QUINCE MIL CIENTO SIEE CON 26/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 15.107,26); Y, VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN: NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS CON 74/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 97.792,74).** Valores que la PARTE COMPRADORA paga a la PARTE VENDEDORA de la siguiente manera: **CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 45.178,00)**, con dinero de su propio peculio mediante depósito, que LA VENDEDORA declara haberlos recibido a su entera satisfacción; y, el saldo de: **SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 67.722,00)**, con un préstamo hipotecario que le otorga la Mutualista Pichincha, el cual será transferido en la cuenta corriente # 2100250695 del Banco Pichincha a nombre de CONSORCIO SUSET



VIEW, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. Las partes conocen y aceptan que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha realizará el desembolso del crédito directamente a LA VENDEDORA cuando la presente escritura pública de compraventa definitiva con hipoteca abierta se encuentre debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente.

CLÁUSULA QUINTA: 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 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 SEXTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** SEIS.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 tomado la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO SUNSET VIEW POST, por lo que se obliga a su cumplimiento y observación. **SEIS.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. **SEIS.TRES)** LA PARTE COMPRADORA de forma voluntaria cancela en este acto a la PARTE VENDEDORA -quien en calidad de propietaria se encuentra administrando el edificio- la cuota mensual anticipada de expensas comunes para el mantenimiento del EDIFICIO SUNSET VIEW POST, la misma que a la fecha de suscripción de la presente escritura, corresponde a la suma de USD \$129,72 (ciento veintinueve con 72/100 dólares de los Estados Unidos de América), correspondiente a la cuota de septiembre 2023. 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 y

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 por el cuidado y conservación de las áreas comunes, las áreas sociales, así como de la recolección de basura y seguridad privada, etcétera. **SEIS.CUATRO)** Que como legítimos propietarios del bien 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 SÉPTIMA: ENTREGA DE OBRA.-** La señora Mayra Elizabeth Arevalo Matute, en su calidad de Apoderada Especial del señor César Javier Mesa Maldonado, a su vez Gerente General de la compañía UMATAC S.A. y Presidente Ejecutivo de INMOBILMESA S.A., a su vez Apoderado Especial y Representante Legal del **CONSORCIO SUNSET VIEW**, 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 C2 y ESTACIONAMIENTO 2, ubicado en el Edificio "Sunset View Post",** situado en la Urbanización Ciudad del Mar, calle vía 7, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas, linderos, áreas, alícuotas y demás características se describen perfectamente en la cláusula tercera de este contrato de compraventa. El bien inmueble fue construido 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, estacionamiento y del edificio 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 OCTAVA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que sobre el terreno dentro del cual se encuentra construido el Edificio Sunset View Post, no pesan 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 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 el edificio. **CLÁUSULA NOVENA: 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, el pago del impuesto a la plusvalía, lo asume LA PARTE VENDEDORA. **CLÁUSULA DÉCIMA: 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 PRIMERA: 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: Urbanización Ciudad del Mar. Manta/ Ecuador, **Teléfono:** 0999006385, y **Correo electrónico:** angiemiamil@aol.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 SEGUNDA.- ORIGEN FONDOS.-** LA COMPRADORA declara expresamente que los fondos con los cuales cancela y/o cancelará los valores establecidos en este instrumento, 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 a LA VENDEDORA para que, directamente o a través de terceros, 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 mencionadas actividades, LA VENDEDORA se halla autorizado para proporcionar a las autoridades competentes las informaciones que éstas 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 TERCERA:** 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 CUARTA: 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: **CATORCE.UNO.-** Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **CATORCE.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; **CATORCE.TRES.-** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **CATORCE.CUATRO.-** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; **CATORCE.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 reconvencción, 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. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, según

consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente como la Asociación, la Mutualista o la Acreedora. 2.- El señor Mauro Iván Serrano Cedeño, en calidad de Apoderado Especial de la señora ANGELA MARIA SERRANO CEDEÑO, de estado civil divorciada, conforme consta en los documentos que se agregan como habilitantes, a quien podrá denominarse simplemente como la Deudora o la Prestataria. **CLÁUSULA SEGUNDA.-**

ANTECEDENTES:- 1.- Los Prestatarios son socios de la Mutualista Pichincha y tienen la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero y más normas legales aplicables. A este efecto se hallan dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Mutualista Pichincha de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante contrato de Compraventa y Entrega de Obra, celebrado en la primera parte del presente instrumento público, la señora Mayra Elizabeth Arevalo Matute, en su calidad de Apoderada Especial del señor César Javier Mesa Maldonado, a su vez Gerente General de la compañía UMATAC S.A., dio en venta y perpetua enajenación, a favor de la señora ANGELA MARIA SERRANO CEDEÑO, el bien inmueble consistente en el DEPARTAMENTO C2 y ESTACIONAMIENTO 2, ubicados en el Edificio "Sunset View Post", situado en la Urbanización Ciudad del Mar, calle vía 7, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** El señor Mauro Iván Serrano Cedeño, en calidad de Apoderado Especial de la señora ANGELA MARIA SERRANO CEDEÑO, conforme consta a los

documentos que se agregan como habilitantes, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”, especial y señaladamente sobre el bien inmueble de propiedad de su mandante consistente en el **DEPARTAMENTO C2 y ESTACIONAMIENTO 2**, ubicados en el Edificio “Sunset View Post”, situado en la Urbanización Ciudad del Mar, calle vía 7, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Primera Planta Alta: Ubicado sobre el nivel +3,24 del edificio, sobre el mismo se ha planificado tres departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **DEPARTAMENTO C DOS (C2):** 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 siete coma cincuenta y seis metros cuadrados (67,56m².); **Por abajo:** lindera con Departamento B2 en sesenta y siete coma cincuenta y seis metros cuadrados (67,56m²); **Por el Noreste:** lindera con vacío hacia área común jardinería y área común circulación, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en dos coma noventa y cinco metros (2,95m), desde este punto gira hacia el Suroeste en cero coma setenta y cinco metros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en uno coma veinticinco metros (1,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en cero coma setenta y cinco metros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en tres metros (3,00m); **Por el Suroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A2 y Departamento C1, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en tres coma cero cinco metros (3,05m), desde este punto gira hacia el Suroeste en cero coma quince metros (0,15m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cuatro coma veinticinco metros (4,25m); **Por el Noroeste:** lindera con Departamento C1 y vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en ocho coma setenta metros (8,70m), desde este punto gira hacia el

Noroeste en cero coma cinco metros (0,05m), desde este punto gira hacia el Noreste en cero coma noventa metros (0,90m); **Por el Sureste:** lindera con Departamento C3 y vacío hacia Departamento A3, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en ocho coma setenta metros (8,70m), desde este punto gira hacia el Sureste en cero coma diez metros (0,10m), desde este punto gira hacia el Suroeste en cero coma ochenta metros (0,80m). **Área:** 67,56m². **ÁREA NETA:** (m²) 67,56. **ALÍCUOTAS:** (%) 0,0759. **ÁREA DE TERRENO:** (m²) 62,76. **ÁREA COMÚN:** (m²) 36,74. **ÁREA TOTAL:** (m²) 164,30. **CÓDIGO CATASTRAL NO.:** 1-34-12-06-026. **Planta Baja:** Ubicado sobre el nivel 0,00 del edificio sobre el mismo. **ESTACIONAMIENTO DOS (2):** **Por arriba:** lindera con espacio aéreo en doce coma cincuenta metros cuadrados (12,50m²); **Por abajo:** lindera con terreno edificio en doce coma cincuenta metros cuadrados (12,50m²); **Por el Noreste:** lindera con área común circulación en dos coma cincuenta metros (2,50m); **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en dos coma cincuenta metros (2,50m); **Por el Noroeste:** lindera con Estacionamiento 1 y área común circulación en cinco metros (5,00m); **Por el Sureste:** lindera con Estacionamiento 3 y área común circulación en cinco metros (5,00m). **Área:** 12,50m². **ÁREA NETA:** (m²) 12,50. **ALÍCUOTAS:** (%) 0,0141. **ÁREA DE TERRENO:** (m²) 11,66. **ÁREA COMÚN:** (m²) 6,83. **ÁREA TOTAL:** (m²) 19,33. **CÓDIGO CATASTRAL NO.:** 1-34-12-06-017. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Acreedora y la deudora convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan la deudora con la Mutualista Pichincha, por

Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. La Deudora quedan prohibida de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.- La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que la prestataria contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista Pichincha, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a la deudora, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista Pichincha. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por la prestataria, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de

las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista Pichincha por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía indeterminada de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA.-** Por la naturaleza del contrato, la cuantía del mismo es indeterminada. **CLÁUSULA NOVENA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído la **deudora** directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista Pichincha, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Acreedora; c) en todos los casos en que la Mutualista Pichincha considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista Pichincha lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista Pichincha, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración,

conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliera con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Acreedora podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista Pichincha en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Acreedora se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista Pichincha y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE INCENDIO.-** LOS PRESTATARIOS se obligan a contratar, a su costa, un seguro de incendio sobre las construcciones existentes o que llegaren a existir en el inmueble que por el presente instrumento se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor de La Mutualista Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada en el avalúo del inmueble efectuado o que efectúe Mutualista Pichincha para tal efecto, el mismo que sin necesidad de protocolización forma parte integrante de este contrato, obligándose a entregar oportunamente la respectiva póliza cedidas o endosadas a favor de Mutualista Pichincha. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SEGURO DE VIDA/DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista Pichincha está sujeto a la condición expresa de que la prestataria señora **ANGELA MARIA SERRANO CEDEÑO** mantenga una



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

póliza de seguro de vida/desgravamen, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo.- El valor de la prima correspondiente la pagará el asegurado.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza, la Mutualista Pichincha podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y VIDA/DESGRAVAMEN.-** Las pólizas deberán cumplir con las coberturas mínimas exigidas, extenderse a nombre de LOS PRESTATARIOS y endosarse o cederse a favor de la Mutualista Pichincha como acreedor hipotecario. En el evento que LOS PRESTATARIOS no contraten los seguros antes indicados, a través del presente instrumento público, de manera libre y voluntaria, le otorgan un mandato expreso a favor de Mutualista Pichincha, para que lo contrate, inmediatamente, a su nombre y por su cuenta, aceptando y obligándose LOS PRESTATARIOS, expresamente a reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las primas correspondientes. Los seguros podrán ser contratados por LOS PRESTATARIOS por periodos anuales pero si treinta días antes del vencimiento de las pólizas correspondientes no fueron renovados, LOS PRESTATARIOS, de manera expresa autorizan, mediante mandato expreso, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se debite de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente los seguros. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de la Mutualista Pichincha, indemnizar en forma directa a los PRESTATARIOS y/o PROPIETARIOS del inmueble hipotecado y siniestrado parcialmente. Será también obligación de LOS PRESTATARIOS el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados en los contratos respectivos. En el evento que los seguros sean



contratados directamente por LOS PRESTATARIOS, en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, Mutualista Pichincha quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Finalmente, LOS PRESTATARIOS declaran expresamente conocer y aceptar: a) Que pueden contratar los seguros referidos por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si LOS PRESTATARIOS opta por esta vía, deberán contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar a la Mutualista Pichincha las respectivas pólizas, debidamente endosada o cedidas a favor de Mutualista Pichincha; b) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta años de edad. En consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de vida/desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) Que en caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, LOS PRESTATARIOS deberán solicitar la devolución, por concepto de pago de primas, directamente ante la compañía aseguradora correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN.-** LOS PRESTATARIOS, están debidamente informado(s) de que la presente garantía hipotecaria puede ser transferida a una tercera persona; por lo cual, autoriza (n) a la Acreedora de forma expresa, proceda con la cesión de los derechos de la presente garantía hipotecaria y acepta(n) expresamente dicha cesión. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Acreedora, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega

de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista Pichincha las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DECLARACIÓN.- Los Prestatarios declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Sumario a elección del demandante. En caso de que el domicilio de LA/EL/LOS DEUDOR/A/ES cambiase, ésta/éste/estos estará/n obligada/o/os a comunicar a la MUTUALISTA PICHINCHA el cambio, en un plazo máximo de ocho días de ocurrido; en caso de que no se hubiere realizado la notificación dentro del plazo previsto, se entenderá que el domicilio de LA/EL/LOS DEUDOR/A/ES, para efectos de este contrato, es el que se indica en esta cláusula. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- (Firmado) Abogado Cesar Palma Salazar, portador de las matriculas profesionales trece guion dos mil once guion ciento treinta y cuatro (13-2011-134) del Foro de Abogado de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos

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



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

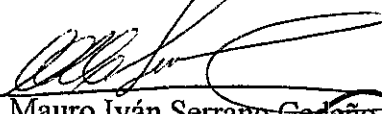
**APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE
AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**


f) Sra. Mayra Elizabeth Arévalo Matute
c.c. 091642740-4


APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR CÉSAR JAVIER MESA
MALDONADO GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA UMATAC
S.A.

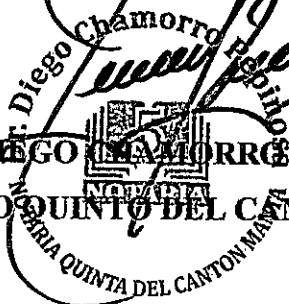

f) Sra. Mayra Elizabeth Arévalo Matute
c.c. 091642740-4


APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR CÉSAR JAVIER MESA
MALDONADO, GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA UMATAC
S.A. Y PRESIDENTE EJECUTIVO DE INMOBILMESA S.A., A SU VEZ
APODERADO ESPECIAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
CONSORCIO SUNSET VIEW


f) Sr. Mauro Iván Serrano Cedeño
c.c. 080126168-6


APODERADA ESPECIAL DE LA SEÑORA ANGELA MARIA SERRANO
CEDENO


DR. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-004-000053170



20231308005P02102

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308005P02102						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS ASOCIACIONES, MUTUALISTAS DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA Y COOPERATIVAS DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE AGOSTO DEL 2023. (12:08)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	UMATAC S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	0992687029001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MAYRA ELIZABETH AREVALO MATUTE
Natural	SERRANO CEDEÑO ANGELA MARIA	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	0801643255	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	MAURO IVAN SERRANO CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		112900.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308005P02102						
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTIA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATALOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE AGOSTO DEL 2023, (12:08)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSORCIO SUNSET VIEW	REPRESENTADO POR	RUC	0993358193001	ECUATORIANA	CONTRATISTA	MAYRA ELIZABETH AREVALO MATUTE
Natural	SERRANO CEDEÑO ANGELA MARIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0801643255	ECUATORIANA	BENEFICIARIO (A)	MAURO IVAN SERRANO CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION:							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308005P02102
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE AGOSTO DEL 2023, (12:08)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-483626 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-283626 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/BMT7jXO2jOjVBMiKA0IImJDv99317Cr55XcGXJrMKBozGfK2IIZTaD https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/ehhOIWjrrNjrmVTGLDISsLkkj99195uMnJe1ujq88b64K3HM0Si0bgC https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2GqjCTYUSeAANIEeUy31xBRTJn112448na1Kcr4okZCC4oJyHE9GnmsDJ
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lmpxVHZweWpwNXhyeWdwQ2lyTHh1NIE9PSIsInZhbHVlIjoIjTjduaUZCSmlveEZldXRhN3dGWmlRQT09liwibWFjIjoIjTE4ZjU2ZDA2NGU0YmNmNWQ2ZmY1YjIzTVIMjYyMmRjOTU1NTVkyZQ2NTg5NzQzMGRkNTdhOTA3MTMzNGJjOCIsInRhZyI6IiJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lmpxVHZweWpwNXhyeWdwQ2lyTHh1NIE9PSIsInZhbHVlIjoIjTjduaUZCSmlveEZldXRhN3dGWmlRQT09liwibWFjIjoIjTE4ZjU2ZDA2NGU0YmNmNWQ2ZmY1YjIzTVIMjYyMmRjOTU1NTVkyZQ2NTg5NzQzMGRkNTdhOTA3MTMzNGJjOCIsInRhZyI6IiJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/29OD2x8l9o4fWnnocR0ZelXg78112447kaUmGydKwkLsGPKTLQWw40DWQ
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20231308005P02102
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE AGOSTO DEL 2023, (12:08)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACIÓN:	





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0801261686

Nombres del ciudadano: SERRANO CEDEÑO MAURO IVAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 21 DE NOVIEMBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NUÑEZ OLIVO ROCIO P

Fecha de Matrimonio: 8 DE MARZO DE 1997

Datos del Padre: SERRANO DANIEL ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO CLAVIJO ANGELA DELFINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE AGOSTO DE 2023

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

N° de certificado: 233-920-88995



233-920-88995

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



INSTRUCCION
SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SERRANO DANIEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO ANGELA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2017-02-19
 FECHA DE EXPIRACION
2027-02-19

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION
 N° 080126168-6
 CEDULA DE
CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
SERRANO CEDEÑO MAURO IVAN
 LUGAR DE NACIMIENTO
ESMERALDAS
ESMERALDAS
ESMERALDAS
 FECHA DE NACIMIENTO 1988-11-21
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
ROCIO P
MONTEZ OLIVO

[Signature]
 - 30/12/2016

CIDUADANAMATO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAO
 EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2016

[Signature]

PRESIDENTE DE LA JPY

SERRANO CEDEÑO MAURO IVAN
 66751731
 PROVINCIA PICHINCHA
 QUITO
 CUMBAYA
 0036 MASCULINO

66751731
[Signature]
 0801261686

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 31 AGO. 2023
 Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinose
 NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0916427404

Nombres del ciudadano: AREVALO MATUTE MAYRA ELIZABETH

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAS/QUIL/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: 31 DE AGOSTO DE 2023

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

N° de certificado: 234-920-88933



234-920-88933

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707620967
Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS
Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1973
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: COELLO MORA KATTYA PAOLA
Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2019
Datos del Padre: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE
Nacionalidad: ECUATORIANA
Datos de la Madre: BEDRAN BROWN ADELA MABEL
Nacionalidad: ECUATORIANA
Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2019
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE AGOSTO DE 2023

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

N° de certificado: 237-920-89040



237-920-89040

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





Factura: 001-002-000069250



20221701038002142

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20221701038002142

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	25 DE OCTUBRE DEL 2022, (17:15)
COPIA DEL TESTIMONIO:	8
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA JURIDICA P00034



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

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

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20221701038002142

MATRIZ	
FECHA:	25 DE OCTUBRE DEL 2022, (17:15)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-01-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201701038P00034

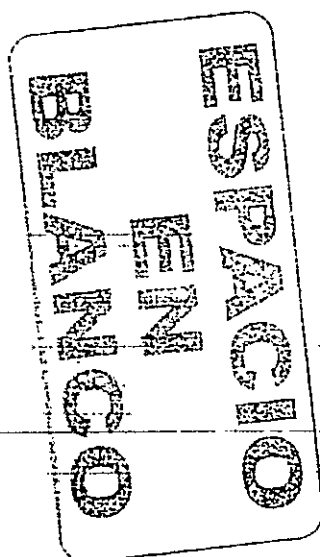
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE NO REVOCATORIA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-10-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	—



NOTARIO(A) MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



Factura: 001-002-000045044



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

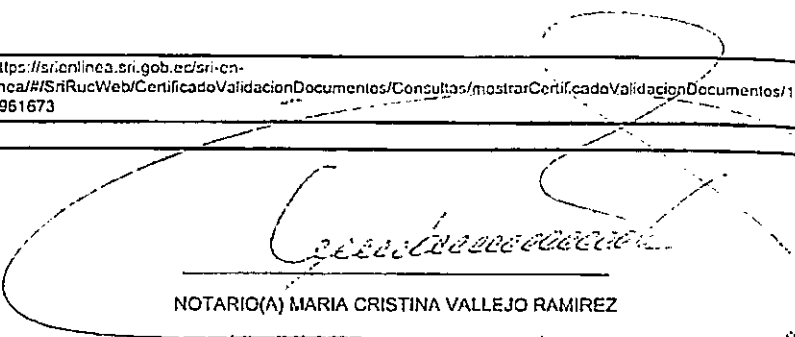
20201701038P00034							
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE ENERO DEL 2020, (15:12)							
OTORGADO POR							
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa	
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA	
A FAVOR DE							
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa	
JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)		
LOCALIDAD							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAQUITO			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:							
FECHA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20201701038P00034
FECHA:	10 DE ENERO DEL 2020, (15:12)
LOCALIDAD:	NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

DECLARACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
FECHA:	20201701038P00034
FECHA:	10 DE ENERO DEL 2020, (15:12)

PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srionlinea.sri.gob.ec/sri-onlinea/#/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/1790375494001/RUC
OBSERVACION:	


NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
EN
BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

0637

Notaria 38

QUITO ECUADOR

ESCRITURA N° 2020-17-01-38-P00034

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR LA:

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

A FAVOR DE:

EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 4, COPIAS 38,

21 GS

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



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

0000638



Notaria 38

QUITO ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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



0000650
Notaria 38
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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



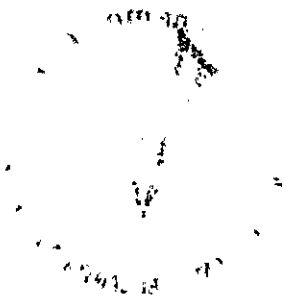
1) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA

C.C. 080067795-7

C.V.

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO



RECEIVED
JAN 10 1964

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



0000639

Notaria 38

QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 080067795-7

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCÓN CHIRIBOGA
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCILA

FECHA DE NACIMIENTO 1971-05-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA NELA
GOMEZ JURADO JAMES

ICM 16 01 108 37

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MASTER

V4343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALARCÓN VICENTE ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHIRIBOGA BERTHA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-04-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-11

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

CNE

D001 M

D001 - D81

0800677957

ALARCÓN CHIRIBOGA JUAN CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARROQUIA: HAYON

ZONA:

ELECCIONES
SECCIONALES Y PROCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Signature]
PRESIDENTA E DE LA JIV

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

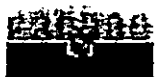
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documentos exhibido(s) en original(es) ante mí.
En - 1 - foja(s).

Quito, a

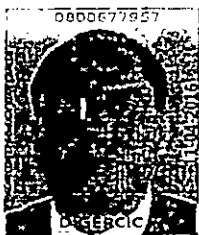
10 ENE. 2020

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

Notaria 38



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Handwritten signature]

Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZ JURADO JAMES MARIANELLA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000

Nombres del padre: ALARCON VICENTE ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CHIRIBOGA BERTHA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2020

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

N° de certificado: 207-291-82020



207-291-82020

[Handwritten signature of the Director]

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



FORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

0800677957

ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS



Información referencial de discapacidad:

No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2020

Por GUICELA JOHANNA SALINAS PATIÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

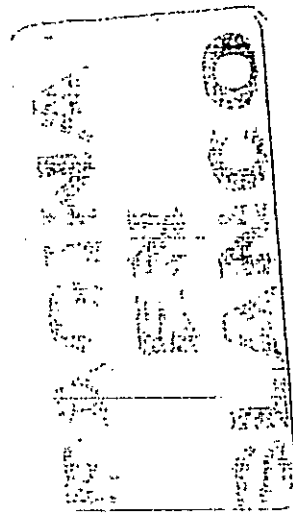
NCHA-QUITO

Se certificó: 207-291-82015



207-291-82015







Notario 38
0000641

QUITO, ECUADOR

Notaria 38



Mutualista Pichincha AOR

¿Tienes un sueño? Consuéyenoslo.

Quito, 17 de enero de 2018

SEÑOR INGENIERO
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Ciudad.-



De mi consideración:

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

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

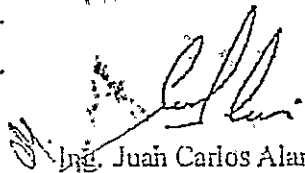
El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto-Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro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

Atentamente,

Ing. Marcelo López Arjona
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

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

Quito, 17 de enero de 2018



Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
C.I. 0800677957

ESPACIO
EN
BLANCO

Señor de Dios

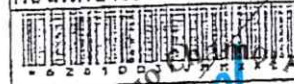


San Carlos

REGISTRO
MERCANTIL
QUITO

0800642
Notaria 38
QUITO - ECUADOR

TRÁMITE NÚMERO: 18014



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 0:9-11MQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-75 Y GASPAR DE VILLARCEL

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

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

Quito, a 10 ENE. 2020

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

PAGE 11A
BLANCO

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

1790075494001

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:

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

31/10/1981



RESERVATIVA

ECONOMÍA PRINCIPAL:
DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

TRIBUTARIO:
PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: MARISCAL Calle: AV. 16 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA
MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación: ATRAS DE HOTEL HILTON COLON Web: www.mutualistapichincha.com Telefono Trabajo:
Telefono Postal: 17-01-3767 Email: ricardo.cadena@mutualistapichincha.com

IMPUESTOS TRIBUTARIAS:

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

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

42

ZONA 91 PICHINCHA

ABIERTOS

27

CERRADOS

15



Código: RIMRUC2019000961673

Fecha: 16/04/2019 15:05:10 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:

1790075494001

RAZÓN SOCIAL:

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ESTADO: ABIERTO - MATRIZ
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.
FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS.
ACTIVIDADES DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCIÓN.
ACTIVIDADES DE GENERAR BIENESTAR DE LA FAMILIA Y SOCIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Numero: E4-181 Intersección: JUAN LEÓN
Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-013167
ricardo.cadena@mutualistapichincha.com Web: www.mutualistapichincha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ESTADO: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: GARCIA MORENO Numero: 1201 Intersección: MEJIA Referencia: UNA CUADRA
NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUEADERO CADISAN Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022289899 Telefono Trabajo: 022282957

No. ESTABLECIMIENTO: 003
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ESTADO: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Numero: 708-710 Intersección: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL
CENTRO COMERCIAL SHOPING CENTER Telefono Trabajo: 052759022 Email: rcsdona@mail.mpiclincha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 004
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ESTADO: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: QUITO Numero: 1497 Intersección: GENERAL MALDONADO Referencia: DIAGONAL
PARQUE VICENTE LEON Edificio: SIMON Oficina: PB Telefono Trabajo: 022810272



Código: RIMRUC2019000961673

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

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

0000644-2

NOV 24 1998

QUITO ECUADOR

1790075494001

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

005

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

Estado:

ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.:

1/08/1961

FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:

Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: AV LA GASCA Numero: S/N Interseccion: CARVAJAL Referencia: TRÁS EL SEMINARIO MAYOR
COMERCIAL AMERICA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022544651

006

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

Estado:

ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.:

01/02/1961

FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:

Canton: QUITO Parroquia: INAQUITO Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Numero: SN Interseccion: GA SPAR DE VILLARROEL
CENTRO ANDINATEL DEL CENTRO COMERCIAL EL GLOBO Edificio: CENTRO COMERCIAL EL GLOBO Oficina: PB Telefono Trabajo: 022463154
022463159 Fax: 022463162

009

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

Estado:

ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.:

01/10/1964

FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:

Canton: SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS Canton: SANTO DOMINGO Parroquia: SANTO DOMINGO Calle: QUITO Numero: S/N Interseccion: RIO TOACHI
CENTRO ANDINATEL (AGENCIA SANTO DOMINGO) Oficina: PB Telefono Domicilio: 022750553

010

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

Estado:

ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.:

01/11/1964

FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:

Canton: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV EL PARQUE Numero: S/N Interseccion: ALONSO TORRES Referencia: CENTRO
EL BOSQUE, PLANTA ALTA Edificio: CCEL BOSQUE LOCAL 252 Y 263A Piso: 0 Oficina: 1P Telefono Domicilio: 022451940



Codigo: RIMRUC2019000961673

Fecha: 16/04/2019 15:03:10 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1790075494001

RAZÓN SOCIAL:

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
FEC. INICIO ACT.:
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: EL RECREO Calle: AV PEDRO VICENTE MALDONADO Numero: S/N Interseccion: ALAMOR Referencia: FRENTE A LA TERMINAL SUR TROLEBUS. Edificio: CC EL RECREO 4TA ETAPA Piso: 0 Oficina: B10 PB Telefono Trabajo: 022657703 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
FEC. INICIO ACT.:
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: RUMINAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Ciudadela: CAPELO Calle: AV GENERAL ENRIQUEZ Numero: S/N Interseccion: SALDAÑA Referencia: FRENTE A METROCAR Edificio: CC SAN LUIS SHOPPING LOCAL 10 Piso: 0 Oficina: L-10 Telefono Trabajo: 022868532 Telefono Trabajo: 022868532 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 017 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
FEC. INICIO ACT.:
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: BOLIVAR Numero: S/N Interseccion: JOSE ANTONIO EGUIGUREN Referencia: FRENTE AL PARQUE CENTRAL Oficina: PB Telefono Donación: 571738

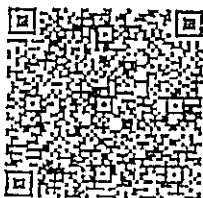
No. ESTABLECIMIENTO: 018 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
FEC. INICIO ACT.:
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: TUMBACO Calle: AV. INTEROCEANICA Interseccion: CALLE GONZALEZ SUAREZ Referencia: A DOSCIENTOS METROS DEL COMPLEJO DEPORTIVO CLUB EL NACIONAL Edificio: C.C. VENTURA MALL Telefono Trabajo: 022379458 Telefono Trabajo: 022379459 Email: condque@mail.mpichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

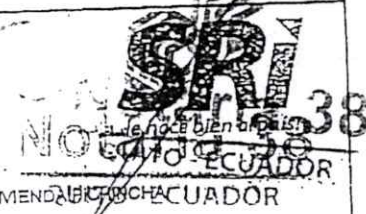


Código: RIMRUC2019000961673

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

0000645

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



1790075494001

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA ECUADOR

01
MUTUALISTA PICHINCHA
Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 07/05/1991
FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:
Canton: ISARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: AV. PEREZ GUERRERO Numero: N5-32 Interseccion: ANTONIO JOSE DE SUCRE Referencia:
CALLE DE LA DOLOROSA Edificio: VERIMELSA Pis: 0 Oficina: PB Telefono Trabajo: 2958528 Telefono Trabajo: 2953568

020
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA
VIVIENDA
Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 09/02/1994
FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:
Canton: QUITO Parroquia: CHILLOGALLO Barrio: TAMBOLLACTA Calle: QUITUMBE RAN Numero: S/N Interseccion: AV. RAFAEL MORAN
FRENTE A LA ESTACION SUR DEL TRC LE BUS Edificio: QUICENTRO SUR SHOPPING Oficina: PB-045 Telefono Trabajo: 023825274

023
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA
VIVIENDA
Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 01/02/1995
FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:
Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV CUATRO Numero: S/N Interseccion: CALLE NUEVE Referencia: DIAGONAL AL ILUSTRE MUNICIPIO
PB Telefono Domicilio: 625966

026
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA
VIVIENDA
Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 01/02/1996
FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:
Canton: QUITO Parroquia: POMASQUI Calle: AV. MANUEL CORDOVA GALARZA Numero: 81021 Referencia: DOS KILOMETROS AL NORTE
DEL MITAD DEL MUNDO Oficina: PB





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1790075494001

RAZÓN SOCIAL:

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

No. ESTABLECIMIENTO: 027 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
FEC. INICIO ACT.:
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: SUCRE Numero: S/N Interseccion: EMILIO ABAD Referencia: DOS CUADRAS AL NOROCCIDENTE
PARQUE CENTRAL Oficina: PB Telefono Domicilio: 242038

No. ESTABLECIMIENTO: 030 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
FEC. INICIO ACT.:
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: 18 DE OCTUBRE Calle: AV. URBINA Numero: S/N Interseccion: ERNESTO GUEVARA Referencia:
INSTALACIONES DE LA UNIVERSIDAD TECNICA DE MANABI Piso: 0 Oficina: PB Carretero: VIA A CRUCITA Telefono Trabajo: 2639144 Telefono Trabajo:

No. ESTABLECIMIENTO: 031 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
FEC. INICIO ACT.:
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTACOLLAO Ciudadela: PONCIANO ALTU Barrio: EL CONDADO Calle: AV. MARISCAL SUCRE Numero: S/N
Interseccion: AV. DE LA PRENSA Referencia: FRENTE AL REDONDEL EL CONDADO Edificio: CENTRO COMERCIAL EL CONDADO Oficina: L-230 Kilometro: 1
Telefono Trabajo: 023802097 Telefono Trabajo: 029899100 Email: cenrique@mail.mpicinchina.com

No. ESTABLECIMIENTO: 032 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
FEC. INICIO ACT.:
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Barrio: CENTRO Calle: PICHINCHA Numero: 410 Interseccion: LUQUE Y AGUIRRE Referencia:
UNA CUADRA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Manzana: DOCE Telefono Trabajo: 042517431 Telefono Trabajo: 042517434 Email:
cenrique@mail.mpicinchina.com



Código: RIMRUC2019000961673

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

000646

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

38
12 de Agosto del 2013
Not. Hotel. El pais

QUITO - ECUADOR

1783075494001
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

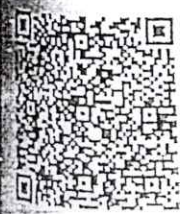
033
MUTUALISTA PICHINCHA
Estado: ABIERTO - OFICINA
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 02/01/2003
FEC. REINICIO:
INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
CANTON: RIOBAMBA Parroquia: MALDONADO Barrio: LA MERCED Calle: 5 DE JUNIO Numero: 12-11 Interseccion: 10 DE AGOSTO
CUADRA AL SUR DEL PARQUE MALDONADO Telefono Domicilio: 967225 Telefono Domicilio: 947163

Diego Ch...
Pepe...
15
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

035
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA
VIVIENDA
Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 08/12/2004
FEC. REINICIO:
INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS
ESTABLECIMIENTO:
CANTON: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AV CEVALLOS Numero: 15-66 Interseccion: JUAN LEON MERA Referencia: A TRES
PARQUE CEVALLOS Edificio: EDIFICIO UNINOVA Piso: 0 Oficina: P.B Telefono Trabajo: 2420742 Telefono Trabajo: 2420730 Telefono Trabajo:

036
MUTUALISTA PICHINCHA
Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 20/11/2006
FEC. REINICIO:
INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
CANTON: GUAYAS Parroquia: TARIQUI Ciudadela: ALBORADA Calle: FELIPE PEZO Numero: SOLAR 1 Interseccion: BENJAMIN CARRION
CENTRO COMERCIAL CITY MALL Oficina: 22 Y 23 Telefono Trabajo: 045127073 Telefono Trabajo: 045127976 Telefono Trabajo: 045127974

036
MUTUALISTA PICHINCHA
Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 28/01/2013
FEC. REINICIO:
INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
CANTON: COTOPAXI Parroquia: LATACUNGA Parroquia: ELOY ALFARO (SAN FELIPE) Barrio: LA ESTACION NORTE Calle: ELOY ALFARO Numero: S/N Interseccion:
Referencia: A SEIS CUADRAS DEL AEROPUERTO DE LATACUNGA Edificio: C.C. LA MALTERIA PLAZA Oficina: PB-L12 Carretero: E-35 Telefono Trabajo:
Celular: 0998441739 Telefono Trabajo: 022279144 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com



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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

S
-Le haca

NÚMERO RUC:

1790075494001

RAZÓN SOCIAL:

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

No. ESTABLECIMIENTO: 039

Estado:

ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 041

Estado:

ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.

NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 042

Estado:

ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado:

CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.

NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

FEC. CIERRE: 30/09/2016

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Código: RIMRUC2019000961673

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



Código: R
Fecha: 1

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

00006475

38

NOVIEMBRE 2018

1790075484001

QUITO - ECUADOR

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE: 31/03/2009

FEC. INICIO ACT.: 02/05/1984
FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO: QUITO Parroquia: INAQUILO Ilario: EL BATAN Calle: AV 6 DE DICIEMBRE Numero: N45-133 Interseccion: AV. DE LOS SHYRIS
Oficina: 101 Telefono Trabajo: 02-451 623 Email: centriquez@mail.pichincha.com

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE: 21/09/2005

FEC. INICIO ACT.: 15/01/1985
FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

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

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE: 17/01/1990

FEC. INICIO ACT.: 01/01/1987
FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

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

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE: 30/12/1997

FEC. INICIO ACT.: 01/07/1988
FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV EL INCA Numero: 1955 Interseccion: GUEPI Edificio: CONDOMINIOS EL INCA Oficina:
Telefono Domicilio: 022442164





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:

1790075494001

RAZÓN SOCIAL:

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.:
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 30/09/2005 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: CAYAMBE Parroquia: CAYAMBE Calle: BOLIVAR Numero: S/N Interseccion: AZCASUBI Referencia: DOS CUADRAS AL NORTE DEL PARQUE CENTRAL Oficina: PB Telefono Domicilio: 2350155

No. ESTABLECIMIENTO: 021 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.:
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 21/10/2005 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Cantón: SALCEDO Parroquia: SAN MIGUEL Calle: GARCIA MORENO Numero: 2611 Interseccion: 24 DE MAYO Y ROCAFUERTE DIAGONAL A LA IGLESIA MATRIZ Oficina: PB Telefono Domicilio: 727282

No. ESTABLECIMIENTO: 022 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.:
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 15/05/2006 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: BABAHOYO Parroquia: CLEMENTE BAQUERIZO Calle: MALECON Numero: 105 Interseccion: MARTIN ICAZA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL CUARTEL DE POLICIA DE BABAHOYO Oficina: PB Telefono Domicilio: 732555

No. ESTABLECIMIENTO: 024 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.:
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 25/01/2017 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV CIENTO SIETE Numero: S/N Interseccion: CALLE CIENTO DOS Referencia: TRES CUADRAS AL NORTE DEL MALECON DE TARQUI Oficina: PB Telefono Domicilio: 623966



Código: RIMRUC2019000961673

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

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

000648

38

000648

le hace bien al país

QUITO - ECUADOR

1790075494001

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

025
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
ESTADO: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE: 15/05/2000
FEC. INICIO ACT.: 01/02/1996
FEC. REINICIO:
INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
Canton: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: F.V 10 DE AGOSTO Numero: 9318 Interseccion: CAPITAN AMON BORJA Oficina: PB

Dr. Diego Chamorro Pedraza
MARIA QUINTA DEL CANTON MANABITA

028
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA
ESTADO: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE: 27/03/2003
FEC. INICIO ACT.: 04/05/1999
FEC. REINICIO:
INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
Canton: BARRA Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AV MARIANO ACOSTA Numero: S/N Edificio: CC LA PLAZA Oficina: PB Telefono Domicilio:

029
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA
ESTADO: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE: 22/06/2017
FEC. INICIO ACT.: 24/11/1999
FEC. REINICIO:
INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
Canton: CUENCA Parroquia: CUENCA Calle: PRES DE JTE CORDOVA Numero: SN Interseccion: PRESIDENTE ANTONIO BARRERO ESQ
CANTON A LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Telefono Domicilio: 840405

034
MUTUALISTA PICHINCHA
ESTADO: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE: 13/11/2003
FEC. INICIO ACT.: 22/09/2003
FEC. REINICIO:
INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
Canton: QUITO Parroquia: CUMBAYA Numero: S/N Interseccion: PRIMERA INTERSECCION Oficina: P.B. Kilometro: OCHO Y MEDIO Camino:
INTEROCEANICA Telefono Trabajo: 2895382 Telefono Trabajo: 2895387





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:

1790075494001

RAZÓN SOCIAL:

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

No. ESTABLECIMIENTO: 037

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

FEC. CIERRE: 28/10/2008

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBORADA OCTAVA ETAPA Calle: AV. RODOLFO BAQUERIZO NAZUR
Interseccion: BENJAMIN CARRION Referencia: A MEDIA CUADRA DE BANCO INTERNACIONAL Telefono Trabajo: 042641338 Telefono Trabajo: 042270611

No. ESTABLECIMIENTO: 040

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

FEC. CIERRE: 22/02/2016

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Numero: S/N Referencia: JUNTO A LA IGLESIA UNIVERSAL Bloque: EDIFICIO COMERCIAL
COMPLEJO BOD. PARQUE CALIFORNIA Oficina: LOC. 1 Kilometro: 11.5 Camino: VIA A DAULE

FACTURA N° 001: 002-00045091

De conformidad al artículo dieciocho numeral cinco de la Ley Notarial, doy Fe que el/los documento(s) que antecede (n) se han materializado en 6 foja(s) útiles

Quito, a 10 ENE. 2020

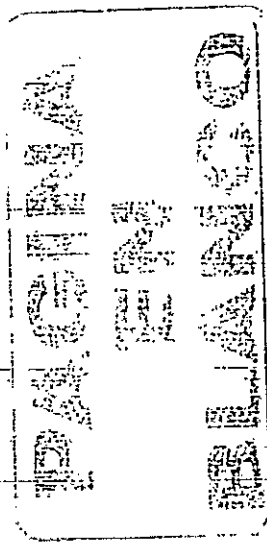
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUI'LO

Notaría 38



Código: RIMRUC2019000961673

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



Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante mí, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito, el día DIEZ DE ENERO de dos mil veinte, y en fe de ello, confiero esta ^{8^{va}} COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA DE PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA FICHINCHA, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL, A FAVOR DE : EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, no se encuentra marginación o razón de revocatoria alguna, es decir no está revocada.- Firmada y sellada en Quito, a VEINTE Y CINCO de OCTUBRE de dos mil veinte y dos.-

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



M.V.



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

Manta, a 31 ABO. 2020

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

PAZINCO
LAZAR

Razón SocialASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**Número RUC**

1790075494001

Representante legal

• ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Estado

ACTIVO

Régimen

REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades

01/08/1961

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Fecha de constitución

01/08/1961

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica****Provincia:** PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** SAN JUAN**Dirección****Barrio:** MARISCAL **Calle:** AV. 18 DE SEPTIEMBRE **Número:** E4-161 **Intersección:**JUAN LEON MERA **Edificio:** MUTUALISTA PICHINCHA **Número de oficina:** 1P**Referencia:** ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON**Actividades económicas**

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

Razón Social

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Número RUC

1790075494001

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190201 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS EN GENERAL POR INSTITUCIONES MONETARIAS DIFERENTES DE LOS BANCOS CENTRALES, COMO: CAJAS DE AHORROS.
- Q88900403 - ACTIVIDADES COMUNITARIAS Y VECINALES.

Establecimientos**Abiertos**

27

Cerrados

15

Obligaciones tributarias

- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS

- 2011 DECLARACION DE IVA

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES ANUAL

SECRETARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 31. ABO. 2023
Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANT



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021000787525

Fecha y hora de emisión:

19 de febrero de 2021 13:09

Dirección IP:

186.101.4.180

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, 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.



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 JURIDICA							
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
UBICACIÓN							
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 MURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



20230901061P00367



ABG. CRISTEL QUIROGA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE
2 UN PODER ESPECIAL QUE OTORGA
3 LA COMPAÑÍA UMATAC S.A.
4 DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR
5 EL SEÑOR CESAR JAVIER MESA
6 MALDONADO A FAVOR DE LA SEÑORA
7 MAYRA, ELIZABETH, ARÉVALO
8 MATUTE. -----
9 CUANTÍA: INDETERMINADA. -----
10 DI: DOS TESTIMONIOS. -----

11 En la ciudad de Santiago de Guayaquil,
12 Capital de la Provincia del Guayas,
13 República del Ecuador, a los seis días del
14 mes de junio de dos mil veintitrés, ante mí,
15 JALITZA MISHÉLL HURTADO SÁNCHEZ, Abogada,
16 Notaria Pública Suplente Sexagésima Primera
17 de este cantón; comparece el señor CESAR
18 JAVIER MESA MALDONADO, por los derechos que
19 representa de la compañía UMATAC S.A., en su
20 calidad de GERENTE GENERAL, conforme lo
21 acredita con la copia certificada de su
22 nombramiento que se agrega a la presente
23 escritura como documento habilitante, quien
24 actúa debidamente autorizado por la Junta
25 General de Accionistas de la compañía. El
26 compareciente declara ser de nacionalidad
27 colombiana, mayor de edad, casado,
28 inversionista, domiciliado en el cantón



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LENA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 Samborondón y de tránsito por esta ciudad.
2 El interviniente es plenamente capaz para
3 obligarse y contratar 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



ARG. CRISTEL QUIROLA LENA
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 AREVALO 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 enajénación 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



ARG. JALITZA HUERTADO SANCHEZ
NOTARIA SUCLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ARG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ARG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 POSTO, UBICADO EN EL LOTE SIETE - SEIS (07
2 - 06), DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR,
3 parroquia Manta, cantón Manta, provincia
4 Manabí. LA PODERDANTE, expresamente acordando
5 que, el presente Poder Especial se extiende
6 para que la APODERADA ESPECIAL, pueda
7 celebrar y ejecutar toda clase de actos
8 contratos que deban celebrarse o ejecutarse
9 para la transferencia de dominio los
10 inmuebles antes descritos a favor de un
11 tercero. LA APODERADA ESPECIAL está
12 facultada para firmar la escritura pública
13 de compraventa y cualquier otra escritura
14 pública necesaria para perfeccionar la
15 transferencia de dominio de los inmuebles
16 antes mencionados, así como para pactar
17 libremente las cláusulas, condiciones y
18 obligaciones de los contratos y podrá
19 recibir en nombre de LA MANDANTE el precio
20 pactado, queda también autorizada para
21 realizar todos los pagos que correspondan a
22 la parte vendedora, y que sean necesarios
23 para el perfeccionamiento de la escritura de
24 transferencia de dominio, hasta su
25 inscripción en el Registro de la Propiedad
26 y catastro en el Municipio del cantón
27 correspondiente. Así mismo queda autorizada
28 para realizar en su nombre la declaración





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



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0920079951

Nombres del ciudadano: MESA MALDONADO CESAR JAVIER

Condición del cedulaado: 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

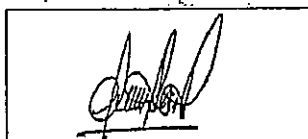
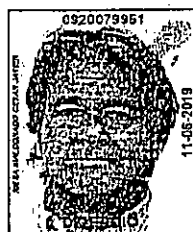
Nacionalidad: COLOMBIANA

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: JUAN PABLO VILLARDO SANCHEZ 233-879-08367



233-879-08367

Ing. Carlos Echeverría.
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:

Cúmplame 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



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



+

EL
GOBIERNO
DE TODOS

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: 76784

* * * * *

0 8 A N U B F T E N K Y G L U P Q S S I N C

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F
 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 0A 0B 0C 0D 0E 0F
 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 1A 1B 1C 1D 1E 1F
 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 2A 2B 2C 2D 2E 2F
 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 3A 3B 3C 3D 3E 3F
 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 4A 4B 4C 4D 4E 4F
 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 5A 5B 5C 5D 5E 5F
 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 6A 6B 6C 6D 6E 6F
 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 7A 7B 7C 7D 7E 7F
 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 8A 8B 8C 8D 8E 8F
 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 9A 9B 9C 9D 9E 9F
 A0 A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 AA AB AC AD AE AF
 B0 B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B9 BA BB BC BD BE BF
 C0 C1 C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9 CA CB CC CD CE CF
 D0 D1 D2 D3 D4 D5 D6 D7 D8 D9 DA DB DC DD DE DF
 E0 E1 E2 E3 E4 E5 E6 E7 E8 E9 EA EB EC ED EE EF
 F0 F1 F2 F3 F4 F5 F6 F7 F8 F9 FA FB FC FD FE FF

[illegible]

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

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 2025

206. JUANITA AMADOR SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
EL PASO, TEXAS

0382293

Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana

Telf: (593 4) 229 5030



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

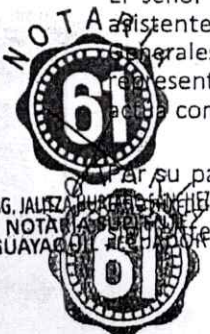
En la ciudad de Guayaquil, el 5 de junio del dos mil veinte y tres, siendo las diez horas, aproximadamente, en el inmueble signado en oficina número 302 del tercer piso edificio Sotavento, ubicado en Puerto Santa Ana Etapa 1-A, Guayaquil, se reúnen los accionistas de UMATAC S.A., el señor Guillermo Camacho, Apoderado en representación de la compañía BACARAT 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

ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
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 SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

GUAYAQUIL,

06 JUN 2023



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
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: S/N
NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 20/10/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

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



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN 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@metrosuadrados.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	1 ZONA B GUAYAS	CERRADOS	0



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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



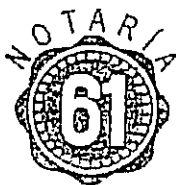
NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

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 INTERMEDIACIÓN 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-----1----- FOJAS

GUAYAQUIL,

06 JUN 2022



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



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
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 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



[Handwritten signature]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEIZA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 documentos de ley.- Yo, la Notaria, doy fe
2 de que, después de haber sido leída en alta
3 voz toda esta Escritura Pública 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



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



BG. CRISTEL QUIROLA LENA
UAYAQUIL-ECUADOR

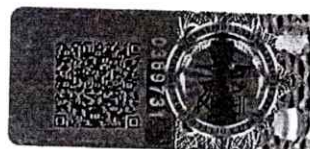
SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO.
20230901061P00367 QUE CONTIENE UN PODER ESPECIAL QUE
OTORGA LA COMPAÑÍA UMATAC S.A. DEBIDAMENTE
REPRESENTADA POR EL SEÑOR CESAR JAVIER MESA
MALDONADO A FAVOR DE LA SEÑORA MAYRA ELIZABETH
ARÉVALO MATUTE. QUE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

ABG. JALITZA MISHALL HURTADO SÁNCHEZ

NOTARIA PÚBLICA SUPLENTE SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



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

Manta, a 31 AGO. 2023



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992687029001
UMATAC S.A.

NOMBRE COMERCIAL: UMATAC S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: MESA MÁLDONADO CÉSAR 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: 11/08/2008
FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/04/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN E INVERSIONES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Calle: NUMA POMPILLO LLONA Número: 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@mitros cuadrados.com.ec Teléfono Trabajo: 043703210 Teléfono Domicilio: 043703211

DOMICILIO ESPECIAL:
S/N

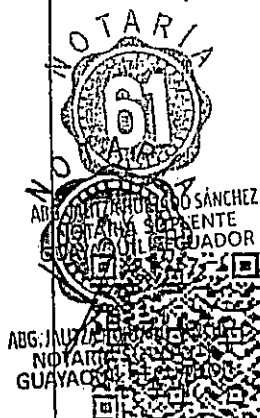
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * 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
JURISDICCIÓN	1 ZONA 81 GUAYAS

ABIERTOS	1
CERRADOS	0



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:

0992687029001
UMATAC S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001
NOMBRE COMERCIAL: UMATAC S.A.

Estado: ABIERTO - MATRIZ
FEC. CIERRE:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN 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: S/N Intersección: FRENTE
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



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

Manta, a 31 AGO 2021



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Abg. Wendy María Vera Ríos, Notaria Trigesima Séptima del Cantón Guayaquil,
de conformidad con el numeral 5.1.1.1 de la Ley Notarial vigente
DOY FE Que la fotocopia precedente compulsada de 02 fojas,
es igual al documento original.

GUAYAQUIL

13 AGO 2021



ABG. WENDY MARÍA VERA RÍOS
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
CANTÓN GUAYAQUIL



Código: RIMRUC2017001395973

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

Guayaquil, Abril 16 del 2021

Señor.

CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Ciudad.-

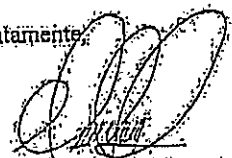
De mis consideraciones:

Complace 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 elegirlo **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.

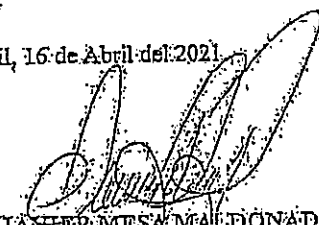
La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigesimo Suplente del Cantón Guayaquil, el 05 de Junio del 2008, e inscrita en el Régimen Mercantil del mismo cantón el 11 de Junio del 2008.

Muy atentamente


CAMILO JAVIER MESA SALAZAR
Secretario AD HOC

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

Guayaquil, 16 de Abril del 2021


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

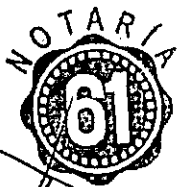
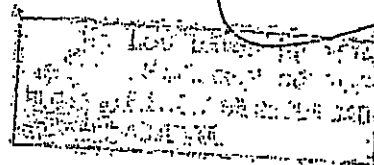
De conformidad al Art. 18 numeral 1 de la Ley Orgánica del Notariado, DO EE que la fotocopia que antecede es igual al documento original que me fué exhibido.

Guayaquil

13 ABR 2021



ABG. WENRY MARIA VERA TILUS
NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL



ABG. JULITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JULITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

REGISTRO MERCANTIL
GUAYAQUIL



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 dieciséis 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: 16744



Guayaquil, 19 de abril de 2021.

REVISADO POR:

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados es del declarante, cuando 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.

Ab. Carla Rea Rodríguez
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.
Manta, a 31 AGO. 2023

Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la ley, la copia es igual al documento original que me fue exhibido.

Guayaquil

13 AGO 2021

XXXVII

GUAYAQUIL



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

0382293

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



ABG. JALTZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALTZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

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 la 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.

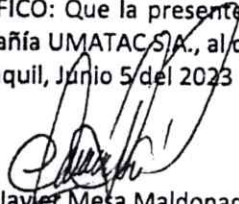
Por su parte, los accionistas tratan los temas que hacen pase del orden del día y deciden por unanimidad aprobarlos y en tal sentido autorizan al Gerente General de la compañía para lo siguiente:

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.

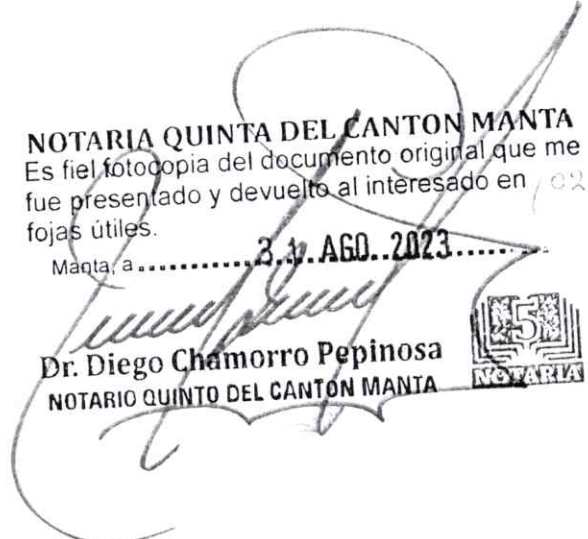
CERTIFICO: Que la presente es fiel copia del acta original que reposa en el Libro de Actas de la compañía UMATAC S.A., al que me remito.

Guayaquil, Junio 5 del 2023


César Javier Mesa Maldonado
Secretario de la Junta

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (02) fojas útiles.

Manta, a 3 de AGO. 2023


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





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 JURIDICA							
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	COMPARECIENTE	CONSORCIO SUNSET VIEW
Natural	MESA MALDONADO CESAR JAVIER	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0920079951	COLOMBIA NA	COMPARECIENTE	INMOBILMESA S.A.
Natural	MESA MALDONADO CESAR JAVIER	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0920079951	COLOMBIA NA	COMPARECIENTE	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-DP08-2023-KZ



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



20230901061P00368



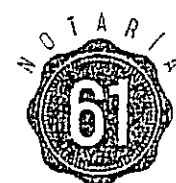
ABG. CRISTEL QUIROGA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE
2 UN PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL
3 CONSORCIO SUNSET VIEW
4 DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL
5 SEÑOR CÉSAR JAVIER MESA
6 MALDONADO, POR LOS DERECHOS QUE
7 REPRESENTA EN CALIDAD DE GERENTE
8 GENERAL DE UMATAC S.A., SOCIA
9 DEL CONSORCIO Y POR LOS DERECHOS
10 QUE REPRESENTA EN CALIDAD DE
11 PRESIDENTE EJECUTIVO DE
12 INMOBILMESA S.A., SOCIA DEL
13 CONSORCIO; A FAVOR DE LA SEÑORA
14 MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE.
15 CUANTÍA: INDETERMINADA. -----
16 DI: DOS TESTIMONIOS. -----
17 En la ciudad de Santiago de Guayaquil,
18 Capital de la Provincia del Guayas,
19 República del Ecuador, a los seis días
20 del mes de junio de dos mil veintitrés,
21 ante mí, JALITZA MISHELL HURTADO
22 SÁNCHEZ, Abogada, Notaria Pública
23 Suplente Sexagésima Primera de este
24 cantón; comparece: El CONSORCIO SUNSET
25 VIEW debidamente representado por el
26 señor CÉSAR JAVIER MESA MALDONADO, por
27 los derechos que representa en calidad
28 de Gerente General de UMATAC S.A. socia

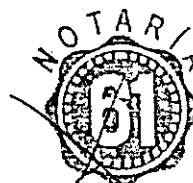


ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



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. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LENA
GUAYAQUIL-ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 autorización. Su capacidad, la libertad
2 con la que procede y el conocimiento
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. CRISTEL QUIROGA LEIZA
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 Notaría 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



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIHOLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
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. CRISTEL 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-
26 791). Hasta aquí la minuta que queda
27 elevada a escritura pública, se agregan
28 documentos de ley.- Yo, la Notaria, doy

NOTARIA 25

28
ABG. JALITZA HURTADO 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 cedula: 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 SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAS - GUAYAQUIL - NT 61 - 231-879-08330



231-879-08330

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN PERSONAL

CEPILAR N° 092007995-1

IDENTIDAD EXTE
APELLIDOS Y NOMBRES
MESA RENDON FRANCISCO
MESA RAYEN
FECHA DE NACIMIENTO
DOMICILIO
ESTADO CIVIL
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
PATRICIA
SALAZAR POSADA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN Y 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
2020-06-11



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 2021



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



Factura: 003-003-000022796



20210901037P02656

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



Escritura N°:	20210901037P02656						
ACTO O CONTRATO:							
CONVENIO DE ASOCIACIÓN CON CUANTÍA 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.	REPRESENTADOR	RUC	0992687029001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Jurídica	INMOBILMESA S.A.	REPRESENTADOR	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
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		9 DE OCTUBRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		132843.09					



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

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



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

No. ESCRITURA
CÓDIGO NUMÉRICO
SECUENCIAL

20210901037P02656



1 ESCRITURA PÚBLICA DE CONVENIO
2 DE ASOCIACIÓN QUE OTORGAN:
3 UMATAC S.A., e INMOBILMESA S.A.
4 CUANTÍA: USD \$132,843.09.-----
5 DI: 2 COPIAS.-----

6 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
7 Guayas, República del Ecuador, hoy día, trece de agosto
8 del dos mil veintiuno, ante mí, Abogada WENDY MARIA
9 VERA RIOS, Mgs. Notaria TRIGÉSIMA SEPTIMA del Cantón,
10 comparecen con plena capacidad, libertad y
11 conocimiento, a la celebración de la presente escritura:
12 por una parte, la compañía UMATAC S.A., representada
13 por el señor CÉSAR JAVIER MESA MALDONADO, quien
14 declara ser de nacionalidad colombiana, de estado civil
15 casado, ejecutivo, domiciliado en la Urbanización El Rio,
16 solar veintiocho, Cantón Samborombón, de tránsito por
17 esta ciudad, en su calidad de Gerente General y como
18 tal, representante legal de la misma, calidad que legitima
19 con el nombramiento que adjunta como documento
20 habilitante; parte a la que para efectos del presente
21 convenio se podrá denominar simplemente ASOCIACIÓN
22 UNO; y, b) por otra parte, la compañía INMOBILMESA S.A.,
23 representada por el señor CAMILO JAVIER MESA SALAZAR,
24 quien declara ser de nacionalidad colombiana, de estado
25 civil casado, ejecutivo, domiciliado en Urbanización La
26 Martina, Isla del Rio, solar treinta y cinco, Cantón
27 Samborombón y de tránsito por esta ciudad, en su calidad
28 de Gerente General y como tal, representante legal de la



ABG. JELITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 +

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. JALITZA HUENTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

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



ABG. JELITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



Q 7

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 INMOBILIARES
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. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL, ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL, ECUADOR

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



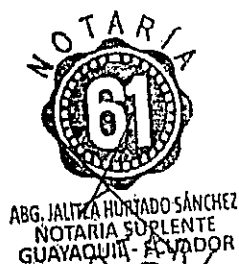
1 entre ellos, la responsabilidad por todas y cada una de las
2 obligaciones que han contraído, contraen y contraerán en
3 virtud de la celebración del presente convenio; para cuyo
4 efecto, realizarán los aportes que fueren necesarios para el
5 desarrollo del PROYECTO, en especie o en dinero en
6 efectivo, según consta en la cláusula Décima del presente
7 convenio. **CLÁUSULA CUARTA: NOMBRE DEL CONSORCIO:**

8 Las partes acuerdan que el Consorcio que por este medio
9 constituyen se denominará "CONSORCIO SUNSET VIEW".

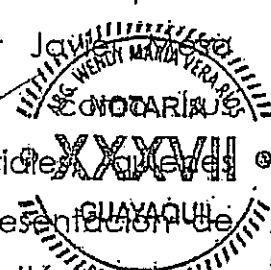
10 **CLÁUSULA QUINTA: OBJETO DEL CONSORCIO:** El
11 "CONSORCIO SUNSET VIEW" tiene por objeto la promoción,
12 desarrollo, explotación, comercialización y administración
13 del proyecto de vivienda consistente en un Condominio
14 que será sometido a propiedad horizontal y comprenderá
15 nueve apartamentos, denominado SUNSET VIEW que se
16 ejecutará en la ciudad de Manta, sobre el INMUEBLE.

17 **CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONSORCIO:** El "CONSORCIO
18 SUNSET VIEW" tendrá una duración igual a la duración del
19 PROYECTO, pero no más allá de DIEZ AÑOS. **CLÁUSULA**

20 **SÉPTIMA: REPRESENTANTES DEL CONSORCIO-** Las partes
21 asociadas nombran a los señores César Javier Mesa
22 Maldonado y Camilo Javier Mesa Salazar **NOTARIA**
23 representantes y apoderados especiales **XXXVII**
24 ejercerán de manera individual, la representación de **GUAYAQUIL**
25 carácter convencional del Consorcio, facultándoseles a
26 suscribir contratos y documentos públicos o privados
27 necesarios para perfeccionar los acuerdos que se
28 aprueben por el Directorio del Consorcio SUNSET VIEW,



ABG. JALTZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



Q 4

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



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 ADMINISTRACIÓN.-** El
18 Consorcio se regirá 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 al
22 recurso humano y oficinas; así como, diseño y estudios de
23 mercado sobre el PROYECTO. Provisión de oficinas,
24 mobiliario, equipamiento informático, movilidad
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. 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 SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. WENDY MARIA VERA RIOS, Mgs.

NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

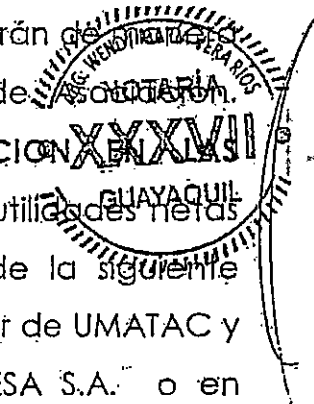


1 Cada parte defenderá a la otra y la mantendrá libre de
2 daños por cualquier reclamo derivado de las situaciones
3 antes referidas. **CLAUSULA DUODÉCIMA: FUERZA MAYOR O**
4 **CASO FORTUITO.-** Salvo lo previsto en la ley, ninguna de las
5 partes responderá por el incumplimiento, suspensión o
6 retraso 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 manera
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



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



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

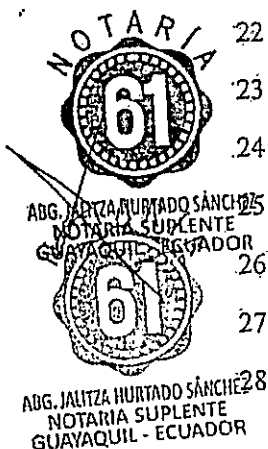
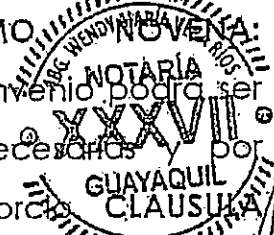


ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

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



1 para el Consorcio se registrá 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
procedimiento arbitral, que será administrado y se decidirá



AY

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



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



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE 24
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE 27
GUAYAQUIL - ECUADOR

**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 Ana 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, 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 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, como la palabra el señor Cesar Mesa Maldonado, quien expone a la junta que, durante las 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 or initials.

Handwritten signature or initials.

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 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 da 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

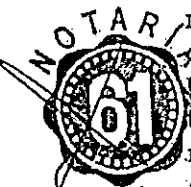


ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

+

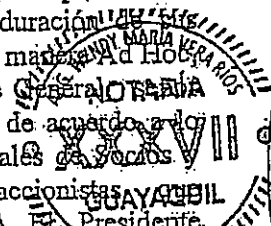
**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILMESA S.A. CELEBRADA EL
13 DE AGOSTO DEL 2021**

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 Ana 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 doscientas 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 DOLÁRES 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, 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 las 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, señor 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, quienes 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, declarando 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 SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



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 constituye 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.

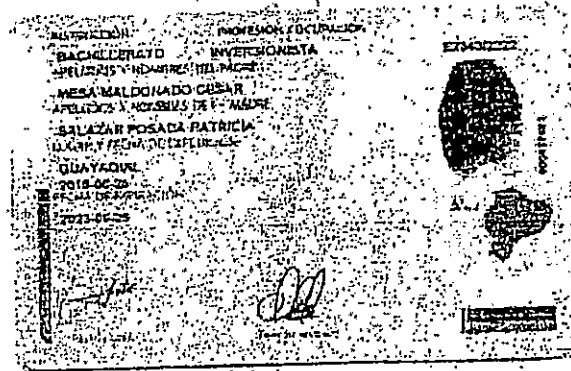


ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

+



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 TRIGESIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL



ABG. JALITZA HUERTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

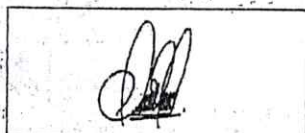


REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0920079902

Nombres del ciudadano: MESA SALAZAR CAMILO JAVIER

Condición del cedulaado: 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: TARAMELLI AGUADO-BENITEZ CRISTINA ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 27 DE MAYO DE 2011

Nombres del padre: MESA MALDONADO GESAR

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 G.

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



Guayaquil, Noviembre 17 del 2019

Señor
CÁMILLO JAVIER MESA SALAZAR
Ciudad.

Demás consideraciones:

Cumplente 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



CÁMILLO JAVIER MESA SALAZAR
Nacionalidad: COLOMBIANA
Domicilio: SAMBORONDÓN
C.I. 0920079902

ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, DOX 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



REGISTRO MERCANTIL
GUAYAQUIL



EL
GOBIERNO
DE TODOS

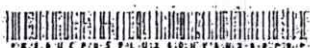
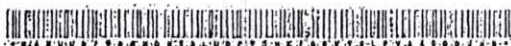
NUMERO DE REPERTORIO: 55.469
FECHA DE REPERTORIO: 19/nov/2019
HORA DE REPERTORIO: 11:52



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: 03409



Guayaquil, 25 de noviembre de 2019.

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la persona declarante cuando ésta, o éste, 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 del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, FE que la fotocopia que antecede es igual al documento original que me fue exhibido.

Guayaquil



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

0132157



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana
Telf: (593 4) 229.5030



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0982890622001
INMOBILMESA S.A.

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

MESA SALAZAR CAMILO JAVIER
OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:

SI
S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 05/12/2014
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 05/12/2014
FEC. ACTUALIZACIÓN: 06/01/2017
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

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

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Ciudadela: PUERTO SANTA ANA Celler: NOMA POMPILLO LLONA Número: S/N Intersección: FRENTE AL EDIFICIO TORREON Conjunto: PUERTO SANTA ANA Bloque: ETAPA 1A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4. Oficina: 403 Y 404 Referencia ubicación: A UNA CUADRA EL HOTEL WYNDHAM Celular: 0993850984 Email: cms@metroscuadrados.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL

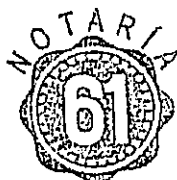
SN

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

N° DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



NOTARIA

XXXVII

GUAYAQUIL

ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR
Código: RIMRUC2017001347106
Fecha: 05/12/2017 10:43:00 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992890622001
INMOBILMESA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Ciudadela: PUERTO SANTA ANA Calle: NÚMA POMPILLO LLONA Número: S/N Intersección: FRENTE AL EDIFICIO TORREON Referencia: A UNA CUADRA EL HOTEL WYNDHAM Conjunto: PUERTO SANTA ANA Bloque: ETAPA 1A Edificio: SOJAVENTO Piso: 4 Oficina: 403 Y 404 Celular: 0993850964 Email: cms@metroscuadrados.com.ec

Estado: ABIERTO - MATRIZ
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT: 05/12/2014
FEC. REINICIO:



Abg. Wendy Maria Vera Rios, Notaria Trigesima Septima del Cantón Guayaquil,
de conformidad con el numeral 1.1.1.1 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
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL

Código: RIMRUC2017001347106

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

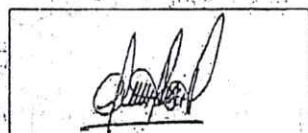


REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0920079951

Nombres del ciudadano: MESA MALDONADO CESAR DAVIERO

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 MARIA VERA RIOS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 37 - GUAYAS - GUAYAQUIL



F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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

Guayaquil, Abril 16 del 2021

Señor
CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Ciudad.-

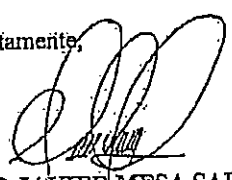
De mis consideraciones:

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.

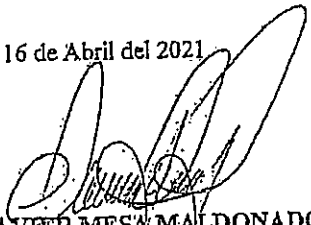
La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo Suplente del Cantón Guayaquil, el 05 de Junio del 2008, e inscrita en el Régimen Mercantil del mismo cantón el 11 de Junio del 2008.

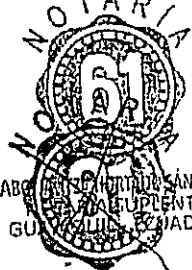
Muy atentamente,

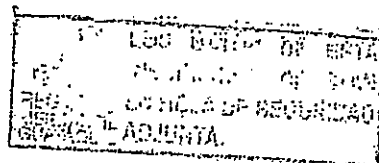

CAMILO JAVIER MESA SALAZAR
Secretario AD-HOC

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


NOTARIA
Nº 61
ABG. JALTZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL, ECUADOR
ABG. JALTZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL, ECUADOR



EL
GOBIERNO
DE TODOS

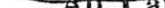
ORDEN: 16784

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 10

[illegible]

CALLAHAN KENNEDY & BUTLER

[illegible]


Ab. Carla Rea Rodríguez

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 2022

NOTARIA SUPLENTE
EQUADOR

0382293

Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana

Telf: (593 4) 229 5030

ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992687029001
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: 11/06/2008
FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/04/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN E INVERSIONES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO
Provincia: GUAYAS Cantón: 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, 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	ABIERTOS	CERRADOS
1	1	0

JURISDICCIÓN ZONA M GUAYAS



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA
ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
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
NOMBRE COMERCIAL: UMATAC S.A.

Estado: ABIERTO - MATRIZ
FEC. CIERRE:

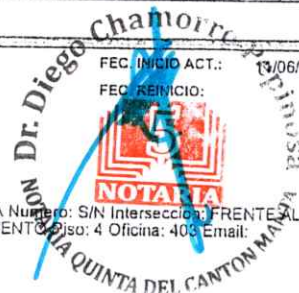
FEC. INICIO ACT.: 13/06/2008
FEC. FINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN 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 Número: S/N Intersección: FRENTE AL
EDIFICIO TORREÓN 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. 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

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. JALITZA 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.-



Wendy María Vera Ríos
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA
CANTÓN GUAYAQUIL



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

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) es(son) copia(s) certificada(s) del documento que me fué exhibido en 251 toja(s)

GUAYAQUIL,

06 JUN 2023



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

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



+



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

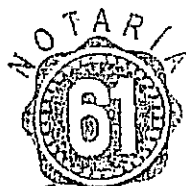
06 JUN 2021



MIGUEL H. ALCÍVAR SÁNCHEZ
NOTARIO SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

0382293

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



MIGUEL H. ALCÍVAR SÁNCHEZ
NOTARIO SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL ECUADOR



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992687029001
UMATAC S.A.

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

UMATAC S.A.
MESA MALDONADO CESAR JAVIER
LOPEZ PUAS ASSAD SALVADOR
OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:

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 POMPILO 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
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCION	1 ZONA R GUAYAS	CERRADOS	0



ARG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ARG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR
Codigo: RIMRUC2017001395973

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

+



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

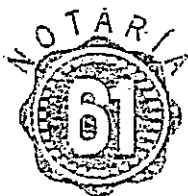


NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992567029001
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@metroscuadros.com.ec Telefono Trabajo: 043703210 Telefono Domicilio: 043703211				



ABG. JALIZA 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

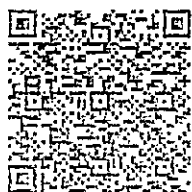
06 JUN 2022



ABG. JALIZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALIZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



Código: RIMRUC2017001395973

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

182405

Guayaquil, Noviembre 17 del 2019

Señor
CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmplame 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.

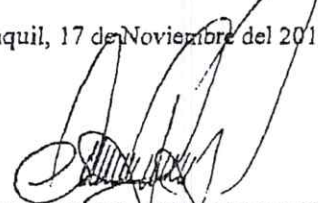
La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada por el Notario Cuadragésimo Primero del Cantón Guayaquil, Ab. Xavier Larrea Nowak, el 17 de Noviembre del 2014, e inscrita en el Régimen Mercantil del mismo cantón el 26 de Noviembre del 2014.

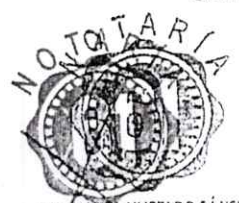
Muy atentamente,


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. JOLIZA HURTADO SÁNCHEZ
ABG. JAVIER MESA MALDONADO SUPLENTE
NOTARIA GUAYAQUIL - ECUADOR

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

X

REGISTRO MERCANTIL
GUAYAQUIL



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

.....

.....

.....

.....

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.



ARG. JALITZA 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 2 FOJAS

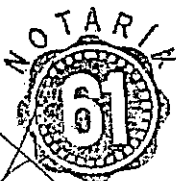
GUAYAQUIL,

06 JUN 2020



ARG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

0132067



ARG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

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

• 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

• 1021 - 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, 29 DE ABRIL DE 2023



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
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. -----



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



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.
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



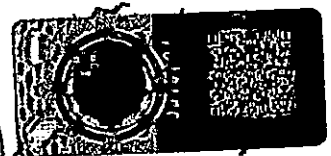
ABG. JALITZA MISHELL HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

Manta, a 31 AGO. 2023



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Razón Social
CONSORCIO SUNSET VIEW**Número RUC**
0993358193001**Representante legal**
• MESA SALAZAR CAMILO JAVIER

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
27/08/2021	No registra	27/08/2021
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
13/08/2021	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** TARQUI**Dirección****Barrio:** PUERTO SANTA ANA **Calle:** NUMA POMPILIA LLONA **Edificio:** EDIFICIO SOTAVENTO **Número de oficina:** 302 **Referencia:** FRENTE AL EDIFICIO EL TORREON**Medios de contacto****Celular:** 0991213940 **Email:** sunset21view@gmail.com**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**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

Razón Social
CONSORCIO SUNSET VIEW

Número RUC
0993358193001

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1682450692595155
Fecha y hora de emisión: 25 de abril de 2023 14:24
Dirección IP: 10.1.2.121

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

Factura: 001-004-000050328



20231308005P01574

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

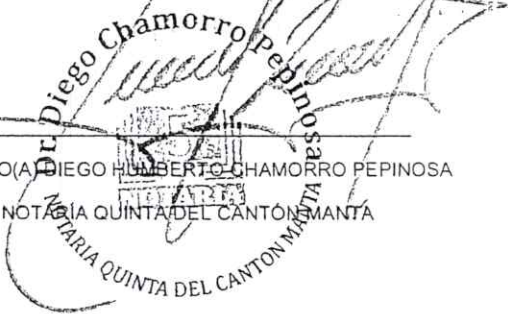
EXTRACTO



Escritura N°:	20231308005P01574						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE JUNIO DEL 2023, (11:38)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SERRANO CEDEÑO ANGELA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0801643255	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SERRANO CEDEÑO MAURO IVAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0801261686	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

2023	13	08	05	P01574
------	----	----	----	--------

**PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
ANGELA MARIA SERRANO CEDEÑO
A FAVOR DE
MAURO IVAN SERRANO CEDEÑO
CUANTIA: INDETERMINADA
(DI 2 COPIAS)
C.M.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintidós (22) del mes de junio del dos mil veintitrés (2023); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura la señora **ANGELA MARIA SERRANO CEDEÑO**, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, ocho, cero, uno, seis, cuatro, tres, dos, cinco, guión cinco (080164325-5), de ocupación comerciante, por sus propios y personales derechos; con domicilio en la Urbanización Ciudad del Mar, Manta, teléfono: 0999006385, correo electrónico: angiemiamil@aol.com; bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación

Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes. Advertida, la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de poder especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: PRIMERA: COMPARECIENTES. Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial el (la)(los) señor (a)(es) ANGELA MARIA SERRANO CEDEÑO portadora de la cédula de ciudadanía número 080164325-5 por sus propios y personales derechos, en su (s) calidad (es) de Mandante(s). El (la)(los) compareciente(s) es (son) de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, mayor (es) de edad, hábil (les) conforme a derecho para contratar y contraer obligaciones civiles. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El (la) (los) Mandante(s) por sus propios y personales derechos, otorga (n) poder especial, amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor del (de la) señor (a) MAURO IVAN SERRANO CEDEÑO, con cédula 080126168-6, a fin de que, en su calidad de mandatario exclusivo, a efectos de que a su nombre y representación efectúe lo siguiente: Todos los trámites legales y administrativos necesarios en La Asociación Mutualista de

Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener uno o varios créditos, sean estos girogratarios, prendarios o hipotecarios; para el caso de los créditos hipotecarios el (la) Mandatario(a) podrá a nombre de (la) (los) mandante (s) adquirir bienes inmuebles a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar, en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas podrá constituir gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pagar el crédito hipotecario, rescindir escrituras, aportar a fideicomisos, a nombre del (los) mandante(s) declarar bajo juramento lo establecido en las disposiciones reglamentarias pertinentes para la adquisición de vivienda de interés social y vivienda de interés público y, en general suscribir y efectuar toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes muebles o inmuebles, que se exijan en las operaciones de crédito contratadas. En tal virtud a nombre del (la)(los) Mandante (s) podrá (n) efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, es decir la administración de las mismas, solicitar tarjetas de débito y sus respectivas claves; contratar créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del Mandante, aceptar y endosar letras de cambio, pagarés a la orden, suscribir garantías bancarias por cuenta y orden del Mandante, suscribir Cesiones de Derechos u otros documentos

de créditos, reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta, constituir cualquier tipo fianzas por cuenta de terceros, de manera especial, aquellas en la que se deba constituir por cuenta de él (la) misma (o) Mandatario (a). Para efectos del presente mandato, faculto (amos) a el (la) Mandatario(a) para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, se sujete a los jueces competentes de la jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento firmar acuerdos de pago, actas transaccionales y daciones en pago. Podrá así mismo recibir notificaciones de terminación de contratos. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto (amos) a él (la) Mandatario (a) para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. El (La) Mandatario(a) podrá a nombre y representación del (la) (los) Mandante(s) contratar pólizas de seguro, para lo cual, queda facultado(a) a suscribir todos los documentos públicos o

privados que sean necesarios para perfeccionar tal contratación, de igual manera queda facultado(a) a realizar los pagos, otorgar autorizaciones de débito y/o realizar las gestiones necesarias para que la compañía de seguros, pueda cobrar las primas que correspondan por los seguros contratados. El mandatario también podrá, a mi nombre y representación, por ser mi voluntad, suscribir los formularios y documentos necesarios para acceder a los productos y servicios financieros, no financieros o inmobiliarios prestados por la institución financiera o por terceros, señalados anteriormente, incluyendo la autorización para el tratamiento de mis datos personales, ya sea por la institución financiera o por terceros en el caso de que sea necesario el tratamiento de mis datos personales para la contratación, desarrollo y ejecución del producto o servicio; por lo cual autorizo de manera expresa, inequívoca e informada el tratamiento de mis datos personales para las finalidades señaladas en este apartado y consecuente faculto a mi mandatario para que suscriba cualquier documento de autorización. A él (la) Mandatario (a), para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos y del artículo cuarenta y nueve de la ley de Federación de Abogados del Ecuador a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el (la) Mandatario conjuntamente con

el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; desistir del pleito o del recurso; aprobar convenios, absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. De forma adicional, el mandatario estará facultado para adquirir Certificados de Aportación de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha de acuerdo a las instrucciones del Mandante; para el ejercicio de esta facultad, el mandatario podrá firmar todos los documentos, públicos y privados requeridos para la adquisición de referidos Certificados de Aportación; realizar débitos y administrar, de manera general, la o las cuentas de ahorros del mandante en donde se depositarán los rendimientos de los Certificados de Aportación; estará facultado para firmar el contrato de apertura de cuenta en el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación DECEVALE S.A.; firmar la orden de negociación con Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV; firmar el contrato de Comisión Mercantil con Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV; suscribir el formulario conozca a su cliente de Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV; firmar la Cesión por Compra; firmar el formulario de Declaraciones con DECEVALE S.A.; firmar todas las facturas generadas por la adquisición de los Certificados de Aportación con: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV, DECEVALE S.A.; Bolsa de Valores y Mutualista Pichincha. Autorizar al mandatario a recibir la clave física que entrega DECEVALE S.A.; autorizar, de ser necesario, la Cesión y Transferencia de Certificados de

I<ECU0567360913<<<<<<0801643255
7307203F3306220ECU<NO<DONANTE5
SERRANO<CEDENO<<ANGELA<MARIA<<

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 08005258

Periodo de Vigencia

Desde: 6 de febrero del 2023

Hasta: 28 de junio del 2023

Al ciudadano/a: SERRANO CEDENO ANGELA MARIA, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 0801643255; se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en las "Elecciones Seccionales, CPCCS y Referéndum 2023", efectuadas el 5 de febrero del 2023; este documento es VÁLIDO POR 143 DÍAS, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.



Cod. DSVIUSYRBPJLDO

MSc. Santiago Vallejo Vásquez
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 22 de junio de 2023

No documentarse más en tal

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 22 JUN. 2023

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0801643255

Nombres del ciudadano: SERRANO CEDEÑO ANGELA MARIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 20 DE JULIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: MORENO ROMAN ALEJANDRO

Datos del Padre: SERRANO QUIROZ DANIEL ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO CLAVIJO ANGELA DELFINA

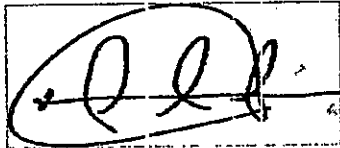
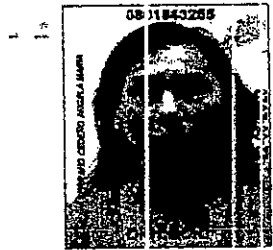
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 237-886-59303



237-886-59303

Ing. Carlos Echeverria.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Aportación de Mutualista Pichincha y firmar todos los documentos requeridos para la misma; en general, el mandatario estará investido de las más amplias facultades para el cumplimiento de este encargo, sin que pueda alegarse falta de poder o ausencia de facultades para el cumplimiento del mismo.

Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura.

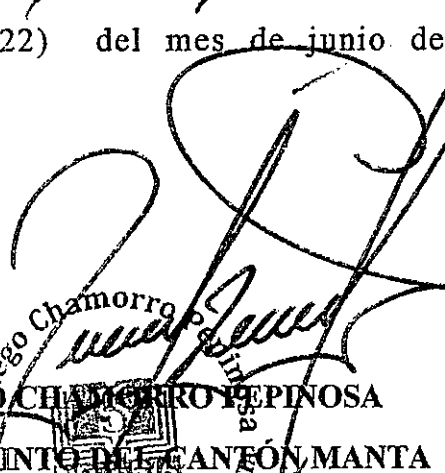
(Firmado) Abogada Laura Eufemia Moreira Moreira, portadora de la matrícula profesional número trece guión, mil novecientos ochenta y seis guión cuarenta (13-1986-40) del I.O. del C.E.

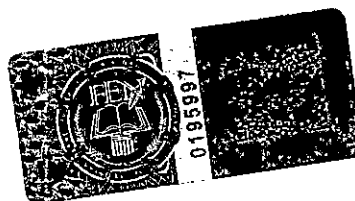
Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura de todo lo cual doy fe.-

f) Sra. Ángela María Serrano Cedeño
c.c. 080164325-5

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

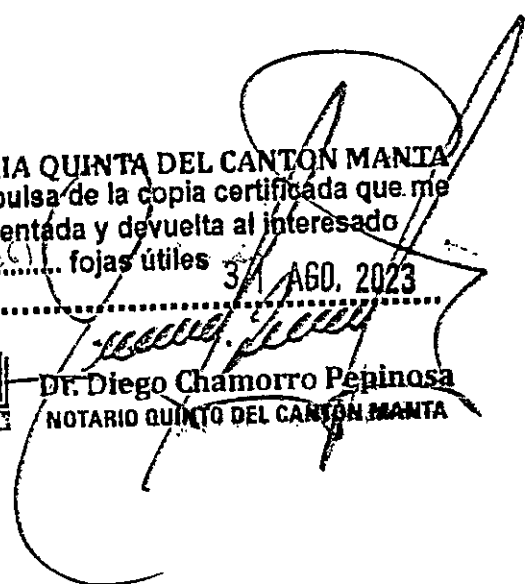
Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorgan **ANGELA MARIA SERRANO CEDEÑO** a favor de **MAURO IVAN SERRANO CEDEÑO**; firmada y sellada en Manta, hoy veintidós (22) del mes de junio del dos mil veintitrés (2023).


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles 31 AGO. 2023
Manta, a.....




DR. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

tramite, gestione y obtenga el acto administrativo de aprobación e inscripción de la Declaratoria de Propiedad Horizontal sobre el predio con el código catastral No. 1-34-12-06-000. Sin perjuicio de esto, el BANCO PICHINCHA C.A. deja constancia que el gravamen de hipoteca abierta sobre el referido inmueble continuará vigente (...).

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-151220221615, de fecha 15 de diciembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición del señor Camilo Javier Mesa Salazar en calidad de Representante Legal de CONSORCIO SUNSET VIEW con RUC 0993358193001 y a su vez debidamente representando a la Compañía UMATAC S.A., *concluye en lo siguiente: "(...) Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "SUNSET VIEW POST", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal (...).*

Que mediante Certificado de Solvencia No. 32698, de fecha 28 de diciembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (7/8), se realizó una compraventa a favor de la Compañía UMATAC S.A. de un lote de terreno signado en el lote 07-06 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta. De fecha 18 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 01 de noviembre de 2013, con clave catastral No. 1-34-12-06-000 con un área total de 826.91m2.

Que mediante Certificado de Solvencia No. 32698, de fecha 28 de diciembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (8/8), se realizó una Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar a favor de Banco Pichincha C.A. de un lote de terreno signado en el lote 07-06 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta. De fecha 19 de abril de 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 26 de abril de 2022, con clave catastral No. 1-34-12-06-000 con un área total de 826.91m2.

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-100120231402, de fecha 10 de enero de 2023, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "(...) Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-151220221615, de fecha 15 de diciembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, se indica que, *al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio SUNSET VIEW POST, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.*

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal del Edificio "SUNSET VIEW POST", de propiedad de la

Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **"RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Reestructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

Que mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el señor Camilo Javier Mesa Salazar en calidad de Representante Legal de CONSORCIO SUNSET VIEW con RUC 0993358193001 y a su vez en donde la Compañía UMATAC S.A., es propietaria del "EDIFICIO SUNSET VIEW POST". Indica lo siguiente: "(...) Solicito se me apruebe y emita la resolución para incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio Sunset View ubicado en el lote #07-06 de la Urbanización Ciudad del Mar de propiedad de la Compañía UMATAC S.A. para este fin adjunto toda la documentación legal y técnica que corresponde (...)".



mediante oficio suscrito por el Ing. Arturo Javier Avilés Paredes, Apoderado Especial de Banco Pichincha C.A., de fecha 10 de noviembre de 2022, en donde señala: "(...) El Banco Pichincha C.A. a través del presente documento manifiesta conocer, estar de acuerdo y no tener ninguna observación o impedimento para que UMATAC S.A.. CONSORCIO SUNSET VIEW. INMOBILMESA S.A.. METROS

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

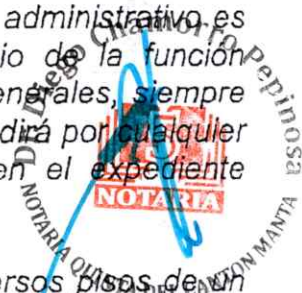
Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".

Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".

Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)".

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes



**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2023-ALC-014**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

CONSIDERANDO:

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



SUNSET VIEW con RUC 0993358193001, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote N.- 07-06 de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-34-12-06-000, con un área de terreno de 826.91m²; área común total de 484.10m²; área neta vendible de 889.62m²; y área total de 1373.72m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-177, de fecha 06 de octubre de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (...).

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (33) fojas útiles.

RESUELVO:

Manta, a 31 AGO. 2023

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SUNSET VIEW POST", de propiedad de la Compañía **Dr. Diego Chamorro Penínosa** representado 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 N.- 07-06 de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-34-12-06-000, con un área de terreno de 826.91m²; área común total de 484.10m²; área neta vendible de 889.62m²; y área total de 1373.72m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Cumplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los diecinueve días del mes de enero del año dos mil veinte y tres.



EMILIO RONNIE
MACÍAS LOOR

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor

COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO
MATERIALIZADO ANTE MÍ DES
PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRÓNICO
21 MAR 2023

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

EDIFICIO SUNSET VIEW POST

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO SUNSET VIEW POST INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado SUNSET VIEW POST, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el lote ubicado en la Via 7 de la urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio compuesto de dos subsuelos, planta baja y primera planta alta. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o temporal

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio SUNSET VIEW POST, con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio SUNSET VIEW POST, celebrada el día ... de del 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO SUNSET VIEW POST

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

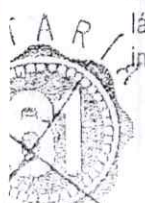
Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO El Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio SUNSET VIEW POST, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás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

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

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

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

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO SUNSET VIEW POST El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de un piso alto, una planta baja y dos subsuelos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotaje de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato importado. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajelines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.



EDIFICIO SUNSET VIEW POST

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS Son bienes de dominio exclusivo: los departamentos, estacionamientos y bodegas pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega, estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos, estacionamientos y bodegas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea el de prestación de servicios de residencia permanente o temporal.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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

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

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del Edificio SUNSET VIEW POST, y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,

Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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

.- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas y estacionamientos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;

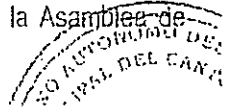
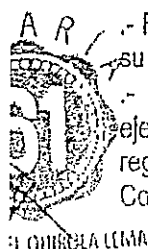
.- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;

Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

.- Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;

.- Construir nuevos pisos, locales, oficinas, consultorios, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;



EDIFICIO SUNSET VIEW POST

- Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, residencia permanente o temporal, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o alentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Edificio SUNSET VIEW POST, las áreas de circulación exterior, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, y áreas verdes.

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

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

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

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

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

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

Dr. Diego Chamorro Pepinos
5
NOTARIO
CANTÓN DEL CANTÓN MANTA



SECRETARÍA DE LA
ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS
DEL EDIFICIO

EDIFICIO SUNSET VIEW POST

- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez cancelados los valores facturados o liquidados;
- Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en la planta baja del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

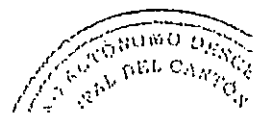
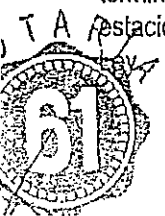
ART. 22.- DEL RUIDO Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS La admisión de mascotas o animales domésticos será debidamente contralado. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

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

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

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



EDIFICIO SUNSET VIEW POST

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

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento interno;

- Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;

- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;

- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;

- Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;

Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican con anterioridad al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

- Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

- Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;

- Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento,

EDIFICIO SUNSET VIEW POST

conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS. Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

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

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

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

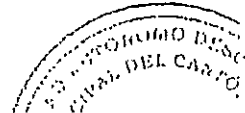
Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo con la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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



EDIFICIO SUNSET VIEW POST

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

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

Art. 42.- CONVOCATORIA La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

En caso de que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

Art. 44.- QUORUM El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes. A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma. Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

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

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

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

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

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



EDIFICIO SUNSET VIEW POST

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

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

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

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

Art. 53.- RENUNCIA El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

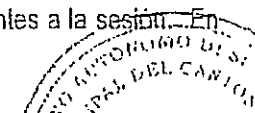
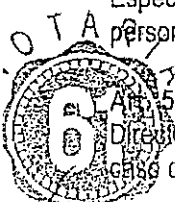
Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

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

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

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

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



EDIFICIO SUNSET VIEW POST

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

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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL

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

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

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

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

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

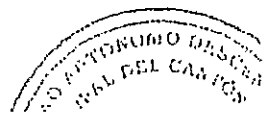
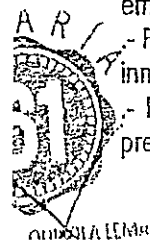
Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

- Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;



EDIFICIO SUNSET VIEW POST

- Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.



EDIFICIO SUNSET VIEW POST

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio SUNSET VIEW POST, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD El costo del sistema de seguridad que se contrata en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

RAZÓN: El presente reglamento fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio SUNSET VIEW POST, celebrada el de del 2022.

Arq. Francisco Moreira P.

SENESCYT No. R/ 1015-02-296042
C.A.E. - M - 118

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE

Cedula Identidad 1300666821

Correo electrónico: francis1234moreira@gmail.com

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDIA

REVISADO

FECHA: 24 ENE 2023 HORA: 12:10

DIRECCIÓN DE ASUNTOS, CALLES Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. XL. MTA-2023-ALL-014

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

Manta, a 31 AGO. 2023

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Edificio Sunset View Post

CERTIFICADO

La presente presente tiene como finalidad confirmar que los inmuebles signados con códigos catastrales Nos 1-34-12-06-026 (departamento C2) y 1-34-12-06-017 (Estacionamiento # 2), a la fecha no adeudan valor alguno por concepto de expensas y/o alícuotas de mantenimiento.

Agosto del 2023

Atentamente,



Bledercorp S.A.
Mayra Arévalo Matute
Administradora

Ficha Registral-Bien Inmueble

83101

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021839
Certifico hasta el día 2023-08-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341206026

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: Departamento

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO, 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.

3.4.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +3,24 del edificio, sobre el mismo se ha planificado tres departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.4.2.- DEPARTAMENTO C2

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 67,56m²

Por abajo: lindera con Departamento B2 en 67,56m²

Por el Noreste: lindera con vacío hacia área común jardinería y área común circulación, 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 A2 y Departamento C1, 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 4,25m.

Por el Noroeste: lindera con Departamento C1 y vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 8,70m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,90m.

Por el Sureste: lindera con Departamento C3 y vacío hacia Departamento A3, 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: 67,56m².

ÁREA NETA: (m²) 67,56. ALÍCUOTAS: (%) 0,0759. ÁREA DE TERRENO: (m²) 62,76. ÁREA COMÚN: (m²) 36,74. ÁREA TOTAL: (m²) 104,30.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 83101

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.

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 2 4 4 7 V P 6 N A Y Z



Ficha Registral-Bien Inmueble

83092

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021840
Certifico hasta el día 2023-08-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341206017

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:

3.3.- PLANTA BAJA.- Ubicado sobre el Nivel 0,00 del edificio sobre el mismo.

3.3.5.- ESTACIONAMIENTO 2 del Edificio "SUNSET VIEW POST", situada en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Calle Vía 7; de la Parroquia y Cantón Manta.

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 12,50m²Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,50m²

Por el Noreste: lindera con área común circulación en 2,50m.

Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 2,50m.

Por el Noroeste: lindera con Estacionamiento 1 y área común circulación en 5,00m.

Por el Sureste: lindera con Estacionamiento 3 y área común circulación en 5,00m.

Área: 12,50m².ÁREA NETA: (m²) 12,50. ALÍCUOTAS: (%) 0,0141. ÁREA DE TERRENO: (m²) 11,66. ÁREA COMÚN: (m²) 6,83. ÁREA TOTAL: (m²) 19,33.

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

Número de Inscripción : 3325

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 7739

Folio Final : 1

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 septiembre 2013

Fecha Resolución:

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. adminisitradora 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 cedere sus derechos fiduciarios el derecho de recibir como parte de pago de sus utilidades el lote signado con el numero CERO SIETE GUIÓN 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 linderos con vía siete; POR ATRAS: Veintiocho metros cón selenta y seis centímetros y linderos con lote V- UMEX 4p- cero dos; POR EL COSTADO DERECHO: Veintitrés metros con cincuenta y siete centímetros y linderos con lote número cero siete guion dieciocho; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta y dos metros y linderos 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

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 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"		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 2023-08-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : UMATAC S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021840 certifico hasta el día 2023-08-08, la Ficha Registral Número: 83092.



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 1 2 4 4 8 J Z E V F D X



N° 082023-098314

Manta, lunes 14 agosto 2023

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisados 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: jueves 14 septiembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199195R0UILXC

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**N° 052023-092847****N° ELECTRÓNICO : 226982****Fecha: 2023-05-30**

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: 1-34-12-06-026****Ubicado en:** EDIFICIO SUNSET VIEW POST DEPARTAMENTO C2 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 67.56 m² ✓
Área Comunal: 36.74 m² ✓
Área Terreno: 62.76 m² ✓

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992687029001 ✓	COMPANÍA UMATAC S.A. ✓

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 12,740.28**CONSTRUCCIÓN:** 53,940.00**AVALÚO TOTAL:** 66,680.28**SON:** SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA DÓLARES 28/100

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)****193699WIVT13G**

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: 2023-06-19 13:18:20**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 052023-091211****N° ELECTRÓNICO : 226552****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:** 1-34-12-06-017**Ubicado en:** EDIFICIO SUNSET VIEW POST ESTACIONAMIENTO 2 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06/177**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 12.5 m² ✓**Área Comunal:** 6.83 m² ✓**Área Terreno:** 11.66 m² ✓**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0992687029001	COMPANÍA UMATAC S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 2,966.98**- CONSTRUCCIÓN:** 280.29**AVALÚO TOTAL:** 2,647.27**SON:** DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 27/100

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)



1920592H8XALU

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: 2023-06-19 13:20:29

Manta, 05 de Julio del 2023

N° IPRUS-01707-05072023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
0992687029001

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
COMPAÑIA UMATAC S.A.-

PORCENTAJE
100 %

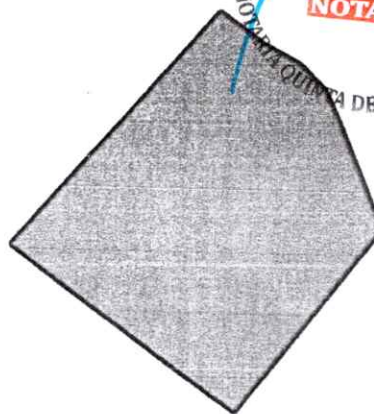
DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-34-12-06-026
PARROQUIA SAN MATEO
BARRIO Urb Ciudad del Mar
DIRECCIÓN EDIFICIO SUNSET VIEW POST
DEPARTAMENTO C27 URB.
CIUDAD DEL MAR LT. 07-06 ✓
ÁREA
CATASTRAL 62.76 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.775765
-0.953875



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 83101
ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000
LINDEROS REGISTRALES

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



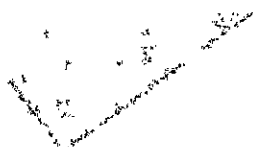
12472351CS5GCIL

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: 2023-07-07 15:54:10



DEPARTAMENTO, 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. 3.4.- PRIMERA PLANTA ALTA: Ubicado sobre el Nivel +3,24 del edificio, sobre el mismo se ha planificado tres departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 3.4.2.- DEPARTAMENTO C2 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 67,56m² Por abajo: lindera con Departamento B2 en 67,56m² Por el Noreste: lindera con vacío hacia área común jardinería y área común circulación, 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 A2 y Departamento C1, 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 4,25m. Por el Noroeste: lindera con Departamento C1 y vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 8,70m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,90m. Por el Sureste: lindera con Departamento C3 y vacío hacia Departamento A3, 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: 67,56m². ÁREA NETA: (m²) 67,56. ALÍCUOTAS: (%) 0,0759. ÁREA DE TERRENO: (m²) 62,76. ÁREA COMÚN: (m²) 36,74. ÁREA TOTAL: (m²) 104,30.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247235TCS5GCIL

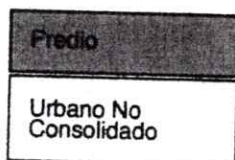
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2023-07-07 15:54:10



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 1



GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO
FORMA OCUPACIÓN:
LOTE MÍNIMO (m²):
FRENTE MÍNIMO (m):

P-HORIZONTAL
REGLAMENTO

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS
ALTURA (m):
COS (%):
CUS (%):

Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS
ALTURA (m):
COS (%):
CUS (%):

RETIROS

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

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247235TCS5GCIL

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: 2023-07-07 15:54:10



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

RESTRINGIDOS

Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247235TCS5GCIL

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: 2023-07-07 15:54:10



PROHIBIDAS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesadas y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables: bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en 13 e 14. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12472351CS5GCIL

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: 2023-07-07 15:54:10



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

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de viveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247235TCS5GCIL

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: 2023-07-07 15:54:10



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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12472351CS5GCIL

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: 2023-07-07 15:54:10



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

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

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

Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

Artesanías Artesanías

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m² de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión 1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

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

Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.

Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

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

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

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

Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.

Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m² de área útil. Central de abastos.

Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m².

Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247235TCS5GCIL

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-07 15:54:10

8 de 12



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247235TCS5GCIL

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-07 15:54:10



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

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

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

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

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

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

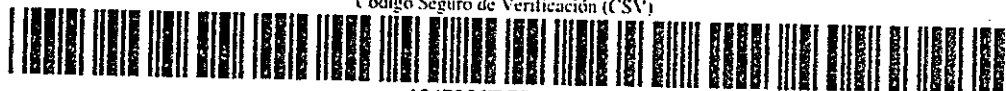
-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247235TCS5GCIL

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: 2023-07-07 15:54:10



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12472351CS5GCHL

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-07 15:54:10



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247235TCS5GCIL

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: 2023-07-07 15:54:10



Manta, 05 de Julio del 2023

Nº IPRUS-01708-05072023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
0992687029001

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
COMPAÑIA UMATAC S.A.-.

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-34-12-06-017
PARROQUIA SAN MATEO
BARRIO Urb Ciudad del Mar
DIRECCIÓN EDIFICIO SUNSET VIEW POST
ESTACIONAMIENTO 2/ URB.
CIUDAD DEL MAR LT. 07-06
ÁREA
CATASTRAL 11.66 m²

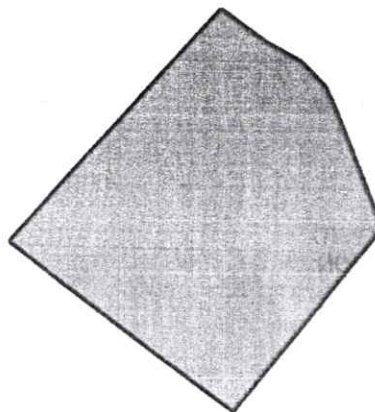
ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

Porcentaje

100%

-80.775765
-0.953875



© Mapbox © OpenStreetMap

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 83092
ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000
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. 3.3.5.- ESTACIONAMIENTO 2 Por arriba: lindera con espacio aéreo en 12,50m² Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,50m² Por el Noreste: lindera con área común circulación en 2,50m. Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 2,50m. Por el Noroeste: lindera con Estacionamiento 1 y área común circulación en 5,00m. Por el Sureste: lindera con Estacionamiento 3 y área común circulación en 5,00m. Área: 12,50m². ÁREA NETA: (m²) 12,50. ALÍCUOTAS: (%) 0,0141. ÁREA DE TERRENO: (m²) 11,66. ÁREA COMÚN: (m²) 6,83. ÁREA TOTAL: (m²) 19,33.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247234W9NNDNX9

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

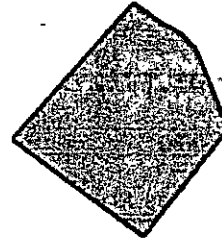
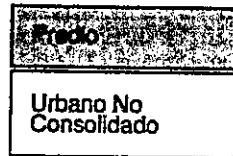
Fecha de generación de documento: 2023-07-07 15:56:27



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN Urbano
SUB CLASIFICACIÓN No Consolidado
TRATAMIENTO SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 1

GRÁFICO



© Mapbox © OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO
FORMA OCUPACIÓN:
LOTE MÍNIMO (m²):
FRENTE MÍNIMO (m):

P-HORIZONTAL
REGLAMENTO

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS
ALTURA (m):
COS (%):
CUS (%):

Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS
ALTURA (m):
COS (%):
CUS (%):

RETIROS

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247234W9NNDNX9

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: 2023-07-07 15:56:27



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, tejido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

RESTRINGIDOS

Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247234W9NNDNX9

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-07 15:56:27



PROHIBIDAS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en 13 e 14. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247234W9NNDNX9

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: 2023-07-07 15:56:27



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

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de viveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreación Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247234W9NNDNX9

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: 2023-07-07 15:56:27



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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247234W9NNDNX9

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: 2023-07-07 15:56:27



- Forestal** Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales
- Producción Piscícola** Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.
- Minería** Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías** Artesanías
- Comercio de menor escala** Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
- Comercio Temporal** Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
- Centros de Diversión1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos
- Centros de Diversión2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
- Comercio y Servicios de Mayor Impacto** Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.
- Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana** Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
- Almacenes y Bodegas** Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
- Centros de Comercio** Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.
- Comercio Especial** Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.
- Comercio restringido** Moteles, casas de citas, lenocinios, prostibulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.
- Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada** Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.
- Talleres servicios y venta especializada** Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.
- Centros comerciales** Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
- Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.
- Servicios Especializados A** Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.
- Servicios Especializados B** Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.
- Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.
- Alojamiento medio** residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.
- Alojamiento menor** Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.
- Centros de Juego** Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.
- Alojamiento** hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247234W9NNDNX9

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: 2023-07-07 15:56:27



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

-Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, -obtenido con base a la Declaración Ambiental-, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental -obtenido con base a la Declaración Ambiental-, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, -obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental-, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

-Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.

-Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.

-En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

-Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.

-Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.

-Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.

-Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.

-En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable.

-En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados.

-La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.

-En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

-Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.

-Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.

-Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.

-Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.; 2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247234W9NNDNX9

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: 2023-07-07 15:56:27



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbónicas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
- Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
- Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
- Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
- Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del linderos de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247234W9NNDNX9

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadanomanta.gob.ec> o por un validador de documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2023-07-07 15:56:27



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247234W9NNDNX9

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: 2023-07-07 15:56:27



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1247234W9NNDNX9

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-07 15:56:27



N° 082023-098436

Manta, jueves 17 agosto 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 1-34-12-06-026 perteneciente a COMPAÑIA UMATAC S.A. con C.C. 0992687029001 ubicada en EDIFICIO SUNSET VIEW POST DEPARTAMENTO C2 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-12-06-017 avaluo \$2.647,27 EDIFICIO SUNSET VIEW POST ESTACIONAMIENTO 2 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$66,680.28 SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA DÓLARES 28/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$112,900.00 CIENTO DOCE MIL NOVECIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1993175TBBRNH

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/180747
DE ALCABALAS**

Fecha: 16/08/2023

Por: 1,467.70

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

Vence: 16/08/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: UMATAC S.A

Identificación:
0992687029001

Teléfono: S/N

Correo: 123@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: SERRANO CEDEÑO ANGELA MARIA

Identificación: 0801643255

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-283626



PREDIO: Fecha adquisición: 01/11/2013

Clave
Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de
Venta

1-34-12-
06-026 66,680.28 62.76 EDIFICIOSUNSETVIEWPOSTDEPARTAMENTOC2URB.CIUDADDELMARLT.0706 112,900.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,129.00	0.00	0.00	1,129.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	338.70	0.00	0.00	338.70
Total=>		1,467.70	0.00	0.00	1,467.70

Saldo a Pagar

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/186748

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 16/08/2023

Por: 14.99

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

Vence: 16/08/2023

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: 103799.8

Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: UMATAC S.A

Identificación: 0992687029001

Teléfono: S/N

Correo: 123@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: SERRANO CEDEÑO ANGELA MARIA

Identificación: 0801643255

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-383626



PREDIO: Fecha adquisición: 01/11/2013

Clave
Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de
Venta

1-34-12-
06-026 66,680.28 62.76 EDIFICIOSUNSETVIEWPOSTDEPARTAMENTOC2URB.CIUDADDELMARLT.0706 112,900.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	14.99	0.00	0.00	14.99
Total=>		14.99	0.00	0.00	14.99

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	112,900.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	9,100.20
DIFERENCIA BRUTA	103,799.80
MEJORAS	100,159.72
UTILIDAD BRUTA	3,640.08
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,774.54
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,865.54
IMP. CAUSADO	13.99
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	14.99

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/180749**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 16/08/2023

Por: 4.68

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

Vence: 16/08/2023

Contribuyente: UMATAC S.A

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 0992687029001

Teléfono: S/N

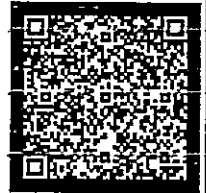
Correo: 123@HOTMAIL.COM

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 956.57

VE-483626

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: UMATAC S.A

Identificación: 0992687029001

Teléfono: S/N

Correo: 123@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: SERRANO CEDEÑO ANGELA MARIA

Identificación: 0801643255

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/11/2013

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de
Venta

1-34-12-06-017 66,680.28 11.66 EDIFICIOSUNSETVIEWPOSTESTACIONAMIENTO2URB.CIUDADDELMARLT.0706 112,900.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4.68	0.00	0.00	4.68
Total=>		4.68	0.00	0.00	4.68

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2,647.27
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,690.70
DIFERENCIA BRUTA	956.57
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	956.57
AÑOS TRANSCURRIDOS	466.33
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	490.24
IMP. CAUSADO	3.68
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	4.68



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469998



Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

COMPañIA UMATAC S.A.

09xxxxxxxx9001

000003851

469998

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-08-08

Expiración

2023-09-08

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

08-2023/09-2023

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-34-12-06-017, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Silva Mero Fabricio Ivan

Pagado a la fecha de 2023-08-08 11:16:17 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00
Valor Pagado \$3.00
Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

IVAN FABRICIO
SILVA MERO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469997

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPAÑIA UMATAC S.A.	09xxxxxxxx9001	000003850	469997

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-08-08	Expiración	2023-09-08
------------	------------	------------	------------

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2023/09-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-34-12-06-026, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Silva Mero Fabricio Ivan

Pagado a la fecha de 2023-08-08 11:255 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:
**IVAN FABRICIO
SILVA MERO**

Total a Pagar	\$3.00
Valor Pagado	\$3.00
Saldo	\$0.00

BanEcuador B.P.
15/06/2023 08:21:54 a.m. QP
CONVENIO: 2950 DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RELAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTH CORRIENTE
REFERENCIA: 1464019373
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANA (AG.) DP: Japacneco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOI 6 MANA
FORMA DE RELAUDO: Efectivo

Efectivo:
Comision Efectivo:
IVA %
TOTAL:
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador

15 JUN 2023

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANA (AG.)

AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000001779
Fecha: 15/06/2023 08:22:06 a.m.

No. Autorización:
1506202301176818352000120566020000017792023082116

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

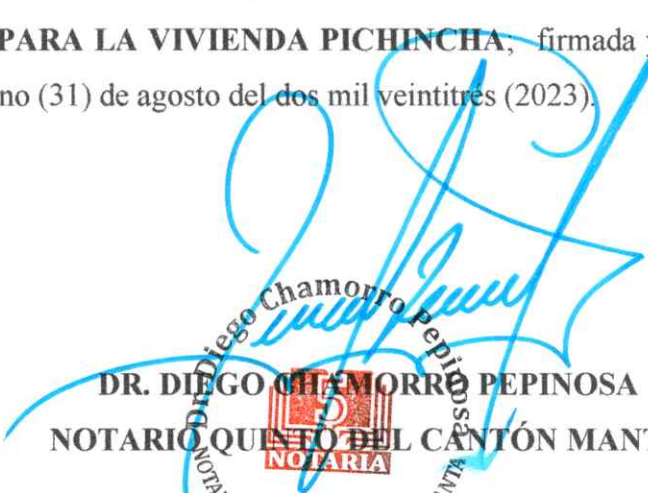
*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador

15 JUN 2023

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga LA COMPAÑÍA UMATAC S.A. a favor de ANGELA MARIA SERRANO CEDEÑO; **ENTREGA DE OBRA** que otorga EL CONSORCIO SUNSET VIEW a favor de ANGELA MARIA SERRANO CEDEÑO; y, **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorga ANGELA MARIA SERRANO CEDEÑO a favor de LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, firmada y sellada en Manta, al treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitres (2023).


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA