

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: 1947

Número de Repertorio: 4473

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

1.- Con fecha veintiséis de Julio 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 1947 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
AY774205	SALAZAR JARAMILLO PAULA ADRIANA	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	1341206022	83097	COMPRAVENTA
BODEGA	1341206005	83079	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341206027	83102	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 26 julio 2023

Fecha generación: miércoles, 26 julio 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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 9 2 8 4 2 Z J Y J K 7 U





Factura: 001-002-000019301



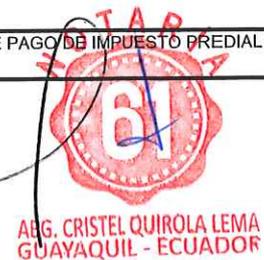
20230901061P00494

NOTARIO(A) CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA
NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

Escritura N°:	20230901061P00494						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE JULIO DEL 2023, (16:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AREVALO MATUTE MAYRA ELIZABETH	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	0916427404	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	UMATAC S.A.
Natural	AREVALO MATUTE MAYRA ELIZABETH	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	0916427404	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	MAYRA ELIZABETH AREVALO MATUTE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARCIA BAYLLERES SALAZAR LUCAS	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	0912219706	COLOMBIAN A	COMPRADOR(A)	PAULA ADRIANA SALAZAR JARAMILLO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón				Parroquia	
GUAYAS		GUAYAQUIL				TARQUI	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	119000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20230901061P00494
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE JULIO DEL 2023, (16:14)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/
OBSERVACIÓN:	SE MATERIALIZA EL CERTIFICADO DE HOSITORIA DE DOMINIO, COMPROBANTE DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL 2023, CERTIFICADO DE AVALÚO Y PAGO DE ALCABALAS Y PLUSVALÍA

NOTARIO(A) CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA



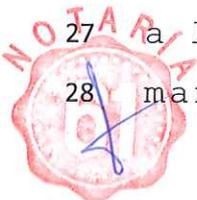


ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 contadora pública autorizada y
2 domiciliada en la ciudad de Guayaquil.
3 **b) El CONSORCIO SUNSET VIEW** debidamente
4 representada por **MAYRA ELIZABETH**
5 **ARÉVALO MATUTE**, en su calidad de
6 **APODERADA ESPECIAL**, conforme consta en
7 la copia certificada del poder que se
8 agrega a la presente como habilitante.
9 La compareciente declara ser
10 ecuatoriana, mayor de edad, casada,
11 contadora pública autorizada y
12 domiciliada en la ciudad de Guayaquil;
13 y, **c) La señora PAULA ADRIANA SALAZAR**
14 **JARAMILLO**, debidamente representada
15 por el señor **LUCAS GARCÍA - BAYLLERES**
16 **SALAZAR**, en su calidad de apoderado
17 general, conforme consta en la copia
18 certificada del poder que se agrega a
19 la presente como habilitante. El
20 compareciente declara ser de
21 nacionalidad colombiana, casado,
22 ejecutivo, mayor de edad, domiciliado
23 en esta ciudad de Guayaquil. Los
24 intervinientes son plenamente capaces
25 para obligarse y contratar por los
26 derechos en que comparecen, de acuerdo
27 a los comprobantes legales de capacidad
28 manifestados y a los documentos



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 habilitantes presentados. A quienes de
2 conocerlos doy fe en virtud de haberme
3 exhibido sus documentos de
4 identificación en este acto y de haber
5 obtenido sus certificados digitales de
6 datos de identidad del Sistema Nacional
7 de Identificación Ciudadana de la
8 Dirección Nacional de Registro Civil,
9 Identificación y Cedulación, para lo
10 cual manifestaron expresamente su
11 autorización. Su capacidad, la libertad
12 con la que proceden y el conocimiento
13 con el que se obligan han sido
14 examinados y verificados por mí, la
15 Notaria, de acuerdo a lo previsto en
16 los artículos veintisiete y veintiocho
17 de la Ley Notarial.- Bien instruidos en
18 el objeto y resultados de esta
19 escritura de **COMPRAVENTA**, a la que
20 proceden tal como se ha manifestado
21 anteriormente, con amplia y entera
22 libertad para su otorgamiento me
23 presentan la minuta que es del tenor
24 siguiente: **SEÑORA NOTARIA: SEÑORA**
25 **NOTARIA:** En el Repertorio de Escrituras
26 Públicas a su cargo díguese insertar
27 una en que contenga un Contrato de
28 Compraventa al tenor de las siguientes

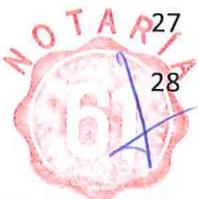


ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:**
2 **COMPARECIENTES.-** Comparecen al
3 otorgamiento de la presente escritura
4 pública: **UNO.UNO)** La compañía **UMATAC**
5 **S.A.**, debidamente representada por
6 **MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE**, en su
7 calidad de **APODERADA ESPECIAL**, conforme
8 consta en la copia certificada del
9 poder que se agrega a la presente como
10 habilitante, parte a la que para
11 efectos del presente instrumento se la
12 podrá denominar simplemente como "**LA**
13 **VENDEDORA**". **UNO.DOS)** El **CONSORCIO**
14 **SUNSET VIEW** debidamente representada
15 por **MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE**, en
16 su calidad de **APODERADA ESPECIAL**,
17 conforme consta en la copia certificada
18 del poder que se agrega a la presente
19 como habilitante; parte a la que para
20 efectos del presente instrumento se la
21 podrá denominar simplemente como "**LA**
22 **CONSTRUCTORA**". **UNO.TRES)** La señora
23 **PAULA ADRIANA SALAZAR JARAMILLO**,
24 debidamente representada por el señor
25 **LUCAS GARCÍA BAYLLERES SALAZAR**, en su
26 calidad de apoderado general conforme
27 consta en la copia certificada del
28 poder que se agrega a la presente como



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

J



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 habilitante, y hábil para contratar y
2 contraer obligaciones; parte a quién en
3 adelante y para efectos de este
4 instrumento se le denominará
5 simplemente como "LA PARTE COMPRADORA".
6 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
7 **DOS.UNO)** La compañía **UMATAC S.A.** es
8 actual, legítima y única propietaria
9 del **LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CERO**
10 **SIETE GUION CERO SEIS (07 - 06),**
11 **UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL**
12 **MAR,** de la parroquia Manta, del cantón
13 Manta, provincia de Manabí,
14 identificado con el código catastral
15 número **UNO TRES CUATRO UNO DOS CERO**
16 **SEIS CERO CERO CERO (1341206000),** el
17 cual tiene los siguientes linderos,
18 medidas y dimensiones: **Frente:** Siete
19 metros con ochenta y un centímetros más
20 siete metros con ochenta y cinco
21 centímetros más trece metros y lindera
22 con vía siete. **Atrás:** Veintiocho metros
23 con setenta y seis centímetros y
24 Lindera con lote V- UMEX cuatro p- cero
25 dos. **Derecho:** Veintitrés metros con
26 cincuenta y siete centímetros y lindera
27 con lote número cero siete guion
28 dieciocho. **Izquierdo:** Treinta y dos



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 metros y lindera con lote cero siete
2 Guion cinco. Con un **ÁREA TOTAL** de
3 **OCHOCIENTOS VEINTISEIS METROS**
4 **CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS**
5 **CUADRADOS. DOS.DOS)** La compañía **UMATAC**
6 **S.A.** adquirió la propiedad del inmueble
7 antes descrito, mediante escritura
8 pública de restitución a título
9 fiduciario, celebrada el dieciocho (18)
10 de septiembre de dos mil trece (2013),
11 ante la Notaria Tercera de Manta, e
12 inscrita en el Registro de la Propiedad
13 y Mercantil de Manta, el uno (01) de
14 noviembre dos mil trece (2013).
15 **DOS.TRES)** Sobre el antes mencionado
16 solar, de propiedad de la compañía
17 Umatac S.A., el Consorcio Sunset View
18 (conformado por las compañías UMATAC
19 S.A. e INMOBILMESA S.A.) ha
20 desarrollado una edificación
21 denominada "EDIFICIO SUNSET VIEW POST"
22 que se compone de cuatro (4) plantas
23 que son: dos (2) Subsuelos, Planta Baja
24 y una Planta Alta y de las áreas comunes
25 de circulación peatonal, vehicular y de
26 recreación. La edificación tiene las
27 siguientes especificaciones técnicas
28 generales: "-Estructura: Hormigón



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 Armado. - Paredes: Mampostería de
2 bloque enlucido y pintado interior y
3 exteriormente. - Pisos: Cerámica -
4 Instalaciones eléctricas: Empotradas.
5 - Instalaciones sanitarias:
6 Empotradas. - Ventanas: Aluminio gris
7 y vidrio blanco. - Entrepisos: Losas de
8 Hormigón Armado. - Cubierta: Losa de
9 Hormigón Armado. - Escaleras: Hormigón
10 Armado. - Puertas: Madera. **DOS. CUATRO)**
11 Mediante resolución número MTA - DOS
12 MIL VEINTITRÉS - ALC - CERO CATORCE
13 (014) dictada por el ingeniero Emilio
14 Ronnie Macías Loor, Coordinador General
15 de Infraestructura y Control Urbano del
16 Gobierno Autónomo Descentralizado
17 Municipal del cantón Manta, el
18 diecinueve (19) de enero de dos mil
19 veintitrés (2023), se aprobó la
20 declaratoria al Régimen de Propiedad
21 Horizontal del Edificio "Sunset View
22 Post" levantado sobre el lote signado
23 con el número cero siete guion cero
24 seis (07 - 06), ubicado en la
25 **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, de la
26 parroquia Manta, del cantón Manta,
27 provincia de Manabí, identificado con
28 el código catastral número **UNO TRES**



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

f



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 CUATRO UNO DOS CERO SEIS CERO CERO CERO
2 (1341206000), de propiedad de la
3 compañía Umatac S.A. **DOS.CINCO)**
4 Mediante escritura pública otorgada el
5 veintiuno de marzo de dos mil
6 veintitrés, ante la Notaria Pública
7 Sexagésima Primera del cantón
8 Guayaquil, abogada Cristel Pamela
9 Quirola Lema, e inscrita en el Registro
10 de la Propiedad del cantón Manta, el
11 veinticinco de abril de dos mil
12 veintitrés, se constituyó al Régimen de
13 Propiedad Horizontal al "EDIFICIO
14 SUNSET VIEW POST", previa la aprobación
15 del cuadro de alícuotas y la
16 autorización de la Incorporación al
17 Régimen de Propiedad Horizontal,
18 emitida mediante resolución número MTA
19 - DOS MIL VEINTITRÉS - ALC - CERO
20 CATORCE (014) dictada por el ingeniero
21 Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador
22 general de infraestructura y control
23 urbano del Gobierno Autónomo
24 Descentralizado Municipal del cantón
25 Manta, el diecinueve (19) de enero de
26 dos mil veintitrés (2023), que se
27 adjunta en copia certificada para que
28 forma parte integrante y fundamental



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 del presente instrumento. Dentro de la
2 referida escritura de Régimen de Propiedad
3 Horizontal, se encuentra el Reglamento
4 Interno del Condominio, el mismo que en
5 copia certificada se adjunta. **DOS. SEIS)**
6 Forma parte del Condominio "EDIFICIO SUNSET
7 VIEW POST" antes referido, el departamento
8 C TRES (C3), estacionamiento SIETE (7) y
9 bodega CINCO (5). **CLÁUSULA TERCERA:**
10 **COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes y
11 mediante este instrumento público LA
12 VENDEDORA, esto es la compañía UMATAC S.A.,
13 da en venta real y enajenación perpetua a
14 favor de LA PARTE COMPRADORA, la(s)
15 unidad(es) inmobiliaria(s) que se
16 describe(n) a continuación: **DEPARTAMENTO C**
17 **TRES (C3).**- Se encuentra planificado de
18 sala, comedor, cocina, dos baños, dos
19 dormitorios, posee las siguientes medidas y
20 linderos: **Por arriba:** lindera con cubierta
21 del edificio en sesenta y siete metros
22 cuadrados con veintisiete decímetros
23 cuadrados (67,27m²) **Por abajo:** lindera con
24 Departamento B TRES (B3) en sesenta y siete
25 metros cuadrados con veintisiete decímetros
26 cuadrados (67,27m²) **Por el Noreste:** lindera
27 con área común circulación, partiendo desde
28 el Noroeste hacia el Sureste en dos metros



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 noventa y cinco centímetros (2,95m), desde
2 este punto gira hacia el Suroeste en sesenta
3 y cinco centímetros (0,65m), desde este
4 punto gira hacia el Sureste en un metro
5 veinticinco centímetros (1,25m), desde este
6 punto gira hacia el Noreste en setenta y
7 cinco centímetros (0,75m), desde este punto
8 gira hacia el Sureste en tres metros (3,00m)
9 **Por el Suroeste:** lindera con vacío hacia
10 Departamento A TRES (A3) y Departamento C
11 DOS (C2), partiendo desde el Sureste hacia
12 el Noroeste en dos metros noventa
13 centímetros (2,90m), desde este punto gira
14 hacia el Suroeste en quince centímetros
15 (0,15m), desde este punto gira hacia el
16 Noroeste en cuatro metros veinticinco
17 centímetros (4,25m) **Por el Noroeste:**
18 lindera con Departamento C DOS (C2) y vacío
19 hacia área común jardinería, partiendo
20 desde el Suroeste hacia el Noreste en ocho
21 metros setenta centímetros (8,70m), desde
22 este punto gira hacia el Noroeste en cinco
23 centímetros (0,05m), desde este punto gira
24 hacia el Noreste en ochenta y cinco
25 centímetros (0,85m). **Por el Sureste:**
26 lindera con vacío hacia área común
27 circulación en nueve metros cincuenta
28 centímetros (9.50m) **ÁREA: SESENTA Y SIETE**



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

+



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECÍMETROS
2 CUADRADOS (67,27M2). **Área neta:** sesenta y
3 siete metros cuadrados con veintisiete
4 decímetros cuadrados (67,27m2). **Alícuota:**
5 cero enteros setecientos cincuenta y seis
6 diez milésimas por ciento (0,0756%). **Área**
7 **de terreno:** sesenta y dos metros cuadrados
8 cincuenta y un decímetros cuadrados
9 (62,51m2). **Área común:** treinta y seis metros
10 cuadrados sesenta decímetros cuadrados
11 (36,60m2). **Área Total:** ciento tres metros
12 cuadrados ochenta y siete decímetros
13 cuadrados (103,87m2). **CÓDIGO CATASTRAL**
14 **NÚMERO: UNO - TREINTA Y CUATRO - DOCE - CERO**
15 **SEIS - CERO VEINTISIETE (1 - 34 - 12 - 06 -**
16 **027); BODEGA CINCO (5).- Por arriba:** lindera
17 con Departamento A DOS (A2) en cuatro metros
18 cuadrados cincuenta y nueve decímetros
19 cuadrados (4,59m2) **Por abajo:** lindera con
20 terreno edificio en cuatro metros cuadrados
21 cincuenta y nueve decímetros cuadrados
22 (4,59m2) **Por el Sureste:** lindera con área
23 común circulación en un metro ochenta
24 centímetros (1,80m) **Por el Noroeste:**
25 lindera con Departamento A UNO (A1) Planta
26 Baja en un metro ochenta centímetros (1,80m)
27 **Por el Suroeste:** lindera con Bodega SEIS (6)
28 en dos metros cincuenta y cinco centímetros



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 (2,55m) **Por el Noreste:** lindera con Bodega
2 CUATRO (4) en dos metros cincuenta y cinco
3 centímetros (2,55m). **ÁREA: CUATRO METROS**
4 **CUADRADOS CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS**
5 **CUADRADOS (4,59M2).** **Área neta:** cuatro
6 metros cuadrados cincuenta y nueve
7 decímetros cuadrados (4,59m2). **Alícuota:**
8 cero enteros cincuenta y dos diez milésimas
9 por ciento (0,0052%). **Área de terreno:**
10 cuatro metros cuadrados treinta decímetros
11 cuadrados (4,30m2). **Área común:** dos metros
12 cuadrados cincuenta y un decímetros
13 cuadrados (2,51m2). **Área Total:** siete
14 metros cuadrados diez decímetros cuadrados
15 (7,10m2). **CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO UNO -**
16 **TREINTA Y CUATRO - DOCE - SEIS - CERO CERO**
17 **CINCO (1 - 34 - 12 - 06 - 005); y,**
18 **ESTACIONAMIENTO SIETE (7).** - **Por arriba:**
19 lindera con espacio aéreo en doce metros
20 cuadrados cincuenta decímetros cuadrados
21 (12,50m2) **Por abajo:** lindera con terreno
22 edificio en doce metros cuadrados cincuenta
23 decímetros cuadrados (12,50m2) **Por el**
24 **Noreste:** lindera con área común circulación
25 en dos metros cincuenta centímetros (2,50m)
26 **Por el Suroeste:** lindera con área común
27 circulación en dos metros cincuenta
28 centímetros (2,50m) **Por el Noroeste:**



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

+



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 lindera con área común circulación en cinco
2 metros (5,00m) **Por el Sureste:** lindera con
3 área común circulación y Estacionamiento
4 ocho (8) en cinco metros (5,00m). **ÁREA: DOCE**
5 **METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS**
6 **CUADRADOS (12,50M2).** Área neta: doce metros
7 cuadrados cincuenta decímetros cuadrados
8 (12,50m2). **Alícuota:** cero enteros ciento
9 cuarenta y uno milésimas por ciento
10 (0,0141%). **Área de terreno:** once metros
11 cuadrados sesenta y seis decímetros
12 cuadrados (11,66m2). **Área común:** seis
13 metros cuadrados ochenta y tres decímetros
14 cuadrados (6,83m2). **Área: Total:** diecinueve
15 metros cuadrados treinta y tres decímetros
16 cuadrados (19,33m2). **CÓDIGO CATASTRAL**
17 **NÚMERO UNO - TREINTA Y CUATRO - DOCE - SEIS**
18 **- CERO VEINTIDÓS (1 - 34 - 12 - 06 - 022).**
19 Por su parte, LA PARTE COMPRADORA declara
20 que acepta la compraventa que a su favor
21 hace LA VENDEDORA. Las partes dejan
22 constancia de que, no obstante haberse
23 determinado la cabida del inmueble objeto
24 de este contrato, la compraventa de las
25 unidades inmobiliarias antes mencionadas,
26 se realiza como cuerpo cierto. LA VENDEDORA
27 declara que transfiere a favor de LA PARTE
28 COMPRADORA el dominio, uso y goce del bien



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

+



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 inmueble materia del presente contrato, con
2 todos los bienes muebles que por su destino,
3 accesión o incorporación se los considera
4 inmuebles, así como todos sus derechos
5 reales, usos, costumbres, entradas,
6 salidas, servidumbres activas y pasivas que
7 le son anexas, sin reservarse nada para sí,
8 ya que la venta se otorga conforme a lo
9 pactado y como cuerpo cierto. **CLÁUSULA**
10 **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Por mutuo
11 acuerdo de las partes comparecientes, el
12 precio de venta es de **CIENTO DIECINUEVE MIL**
13 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
14 **(USD \$119.000,00);** valor que LA PARTE
15 COMPRADORA canceló previo al otorgamiento
16 del presente instrumento, de acuerdo a lo
17 pactado en la escritura pública de promesa
18 de compraventa, antecedente del presente
19 contrato. Por lo que LA VENDEDORA declara
20 haber recibir la totalidad del precio de
21 venta a su entera satisfacción y
22 conformidad. Este precio se desglosa de la
23 siguiente manera: **VALOR DEL SOLAR:** QUINCE
24 MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE CON 41/100
25 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
26 **(USD \$15.929,41);** Y, **VALOR DE LA**
27 **CONSTRUCCIÓN:** CIENTO TRES MIL SETENTA CON
28 59/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

+



1 AMÉRICA (USD \$103.070,59). **CLÁUSULA QUINTA:**
2 **SERVIDUMBRES Y DEMÁS LIMITACIONES DE**
3 **DOMINIO.-** LA PARTE COMPRADORA de manera
4 expresa se obliga a respetar y cumplir las
5 servidumbres constituidas, así como las
6 demás restricciones al dominio del terreno
7 que consten determinadas en el Reglamento
8 Interno de Copropietarios del edificio
9 Sunset View Post, el mismo que declara le
10 ha sido entregado en su última versión,
11 restricciones que no son de carácter
12 personal sino de naturaleza real, por lo que
13 todos los sucesores en el dominio del bien
14 transferido quedarán obligados a
15 observarlas en su totalidad, cualquiera que
16 hubiere sido el título o el modo por el cual
17 hubieren adquirido dicho inmueble. En
18 general, LA PARTE COMPRADORA se obliga a
19 cumplir en su totalidad con las
20 disposiciones y obligaciones que se
21 encuentran en el Reglamento Interno de
22 Copropietarios del edificio Sunset View
23 Post. **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN Y**
24 **SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD**
25 **HORIZONTAL.- SEIS.UNO)** LA PARTE COMPRADORA
26 declara que acepta la venta del inmueble que
27 a su favor hace LA VENDEDORA en virtud del
28 presente instrumento, por ser a favor de sus





ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 intereses y declara haber recibido el mismo
2 a su entera satisfacción, sin tener nada que
3 reclamar al respecto; comprometiéndose
4 expresamente a mantener dicho INMUEBLE bajo
5 el Régimen de Propiedad Horizontal y a
6 ejercer su dominio, posesión, uso y goce
7 pacíficos, en los términos y condiciones
8 constantes en el Reglamento de Propiedad
9 Horizontal del EDIFICIO SUNSET VIEW POST que
10 declara conocer, aceptar y someterse en
11 todas sus partes, cuya copia se adjunta al
12 presente instrumento. Así mismo, declara
13 que acepta y ratifica todas las decisiones
14 y resoluciones que hasta la fecha de
15 inscripción de esta escritura en el Registro
16 de la Propiedad del cantón Manta, haya
17 tomado o tomare la Asamblea de
18 Copropietarios del EDIFICIO SUNSET VIEW
19 POST, por lo que se obliga a su cumplimiento
20 y observación. **SEIS.DOS)** LA PARTE
21 COMPRADORA declara conocer y aceptar, que
22 en la actualidad en el EDIFICIO SUNSET VIEW
23 POST, declarado en propiedad horizontal,
24 existe un administrador legalmente
25 nombrado, por lo tanto, las expensas comunes
26 que se generen en el futuro por concepto del
27 inmueble materia de este instrumento serán
28 asumidas de manera absoluta y exclusiva por



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

+



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 LA PARTE COMPRADORA, quien expresamente se
2 obliga a pagar a partir de la fecha de
3 celebración del presente instrumento, los
4 valores que correspondan por este concepto,
5 de manera puntual y a su exclusiva
6 responsabilidad. Se acompaña como
7 habilitante, certificado otorgado por la
8 Administración del Edificio, respecto a que
9 el INMUEBLE materia de la presente
10 compraventa, se encuentra al día en el pago
11 de expensas. **SEIS.TRES)** LA PARTE COMPRADORA
12 de forma voluntaria cancela en este acto a
13 la PARTE VENDEDORA - quien en calidad de
14 propietaria se encuentra administrando el
15 edificio- el valor correspondiente a dos (2)
16 cuotas mensuales anticipadas de expensas
17 comunes para el mantenimiento de la EDIFICIO
18 SUNSET VIEW POST, las mismas que a la fecha
19 de suscripción de la presente escritura,
20 ascienden a la suma de CIENTO CUARENTA Y
21 CINCO CON 53/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS
22 UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$145,53) mensuales,
23 es decir, que en este acto cancelan un total
24 de DOSCIENTOS NOVENTA Y UN CON 06/100
25 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
26 (USD \$291,06) por este concepto. LA PARTE
27 COMPRADORA declara que conoce que las cuotas
28 mensuales de expensas comunes se cancelarán



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 en las condiciones como se han establecido
2 en el presente contrato, en el Reglamento
3 Interno, y como lo establezca la respectiva
4 Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO
5 SUNSET VIEW POST. Así mismo, LA PARTE
6 COMPRADORA conoce y acepta incondicional e
7 irrevocablemente que las cuotas mensuales
8 de expensas comunes son de pago mensual
9 obligatorio y serán utilizadas
10 principalmente para el pago de todos los
11 gastos que se ocasionen por el cuidado y
12 conservación de las áreas comunes, las áreas
13 sociales, así como de la recolección de
14 basura y seguridad privada, etcétera.
15 **SEIS. CUATRO)** Que como legítimos
16 propietarios del bien inmueble que se
17 adquiere según el presente contrato de
18 compraventa, LA PARTE COMPRADORA se obliga
19 incondicional e irrevocablemente a pagar
20 mensualmente las expensas comunes de
21 mantenimiento del EDIFICIO SUNSET VIEW
22 POST. Obligación que se mantendrá vigente
23 sobre la PARTE COMPRADORA mientras sea
24 propietaria del inmueble, únicamente en
25 caso de transferencia de dominio legalmente
26 inscrita a favor de terceros, cesará la
27 obligación a su cargo y se transferirá a los
28 nuevos propietarios la responsabilidad del



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

+



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 pago de las futuras expensas mensuales de
2 mantenimiento. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ENTREGA DE**
3 **OBRA.-** El CONSORCIO SUNSET VIEW debidamente
4 representado por el señor CÉSAR JAVIER MESA
5 MALDONADO, por los derechos que representa
6 en calidad de Gerente General de UMATAC
7 S.A., socia del consorcio, y por los
8 derechos que representa en calidad de
9 Presidente Ejecutivo de INMOBILMESA S.A.,
10 socia del consorcio, y en calidad de
11 apoderado especial y representante legal
12 del Consorcio, hace la entrega formal a LA
13 PARTE COMPRADORA de las obras de
14 infraestructura y las obras civiles del
15 inmueble que se describe a continuación:
16 **DEPARTAMENTO C TRES (C3).**- Se encuentra
17 planificado de sala, comedor, cocina, dos
18 baños, dos dormitorios, posee las
19 siguientes medidas y linderos: **Por arriba:**
20 lindera con cubierta del edificio en sesenta
21 y siete metros cuadrados con veintisiete
22 decímetros cuadrados (67,27m²) **Por abajo:**
23 lindera con Departamento B TRES (B3) en
24 sesenta y siete metros cuadrados con
25 veintisiete decímetros cuadrados (67,27m²)
26 **Por el Noreste:** lindera con área común
27 circulación, partiendo desde el Noroeste
28 hacia el Sureste en dos metros noventa y



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 cinco centímetros (2,95m), desde este punto
2 gira hacia el Suroeste en sesenta y cinco
3 centímetros (0,65m), desde este punto gira
4 hacia el Sureste en un metro veinticinco
5 centímetros (1,25m), desde este punto gira
6 hacia el Noreste en setenta y cinco
7 centímetros (0,75m), desde este punto gira
8 hacia el Sureste en tres metros (3,00m) **Por**
9 **el Suroeste:** lindera con vacío hacia
10 Departamento A TRES (A3) y Departamento C
11 DOS (C2), partiendo desde el Sureste hacia
12 el Noroeste en dos metros noventa
13 centímetros (2,90m), desde este punto gira
14 hacia el Suroeste en quince centímetros
15 (0,15m), desde este punto gira hacia el
16 Noroeste en cuatro metros veinticinco
17 centímetros (4,25m) **Por el Noroeste:**
18 lindera con Departamento C DOS (C2) y vacío
19 hacia área común jardinería, partiendo
20 desde el Suroeste hacia el Noreste en ocho
21 metros setenta centímetros (8,70m), desde
22 este punto gira hacia el Noroeste en cinco
23 centímetros (0,05m), desde este punto gira
24 hacia el Noreste en ochenta y cinco
25 centímetros (0,85m). **Por el Sureste:**
26 lindera con vacío hacia área común
27 circulación en nueve metros cincuenta
28 centímetros (9.50m) **ÁREA: SESENTA Y SIETE**



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

+



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECÍMETROS
2 CUADRADOS (67,27M2). **Área neta:** sesenta y
3 siete metros cuadrados con veintisiete
4 decímetros cuadrados (67,27m2). **Alícuota:**
5 cero enteros setecientos cincuenta y seis
6 diez milésimas por ciento (0,0756%). **Área**
7 **de terreno:** sesenta y dos metros cuadrados
8 cincuenta y un decímetros cuadrados
9 (62,51m2). **Área común:** treinta y seis metros
10 cuadrados sesenta decímetros cuadrados
11 (36,60m2). **Área Total:** ciento tres metros
12 cuadrados ochenta y siete decímetros
13 cuadrados (103,87m2). **CÓDIGO CATASTRAL**
14 **NÚMERO: UNO - TREINTA Y CUATRO - DOCE - CERO**
15 **SEIS - CERO VEINTISIETE (1 - 34 - 12 - 06 -**
16 **027); BODEGA CINCO (5).- Por arriba:** lindera
17 con Departamento A DOS (A2) en cuatro metros
18 cuadrados cincuenta y nueve decímetros
19 cuadrados (4,59m2) **Por abajo:** lindera con
20 terreno edificio en cuatro metros cuadrados
21 cincuenta y nueve decímetros cuadrados
22 (4,59m2) **Por el Sureste:** lindera con área
23 común circulación en un metro ochenta
24 centímetros (1,80m) **Por el Noroeste:**
25 lindera con Departamento A UNO (A1) Planta
26 Baja en un metro ochenta centímetros (1,80m)
27 **Por el Suroeste:** lindera con Bodega SEIS (6)
28 en dos metros cincuenta y cinco centímetros



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 (2,55m) **Por el Noreste:** lindera con Bodega
2 CUATRO (4) en dos metros cincuenta y cinco
3 centímetros (2,55m). **ÁREA: CUATRO METROS**
4 **CUADRADOS CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS**
5 **CUADRADOS (4,59M2).** **Área neta:** cuatro
6 metros cuadrados cincuenta y nueve
7 decímetros cuadrados (4,59m2). **Alícuota:**
8 cero enteros cincuenta y dos diez milésimas
9 por ciento (0,0052%). **Área de terreno:**
10 cuatro metros cuadrados treinta decímetros
11 cuadrados (4,30m2). **Área común:** dos metros
12 cuadrados cincuenta y un decímetros
13 cuadrados (2,51m2). **Área Total:** siete
14 metros cuadrados diez decímetros cuadrados
15 (7,10m2). **CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO UNO -**
16 **TREINTA Y CUATRO - DOCE - SEIS - CERO CERO**
17 **CINCO (1 - 34 - 12 - 06 - 005); y,**
18 **ESTACIONAMIENTO SIETE (7).**- **Por arriba:**
19 lindera con espacio aéreo en doce metros
20 cuadrados cincuenta decímetros cuadrados
21 (12,50m2) **Por abajo:** lindera con terreno
22 edificio en doce metros cuadrados cincuenta
23 decímetros cuadrados (12,50m2) **Por el**
24 **Noreste:** lindera con área común circulación
25 en dos metros cincuenta centímetros (2,50m)
26 **Por el Suroeste:** lindera con área común
27 circulación en dos metros cincuenta
28 centímetros (2,50m) **Por el Noroeste:**



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 lindera con área común circulación en cinco
2 metros (5,00m) **Por el Sureste:** lindera con
3 área común circulación y Estacionamiento
4 ocho (8) en cinco metros (5,00m). **ÁREA: DOCE**
5 **METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS**
6 **CUADRADOS (12,50M2).** Área neta: doce metros
7 cuadrados cincuenta decímetros cuadrados
8 (12,50m2). **Alícuota:** cero enteros ciento
9 cuarenta y uno milésimas por ciento
10 (0,0141%). **Área de terreno:** once metros
11 cuadrados sesenta y seis decímetros
12 cuadrados (11,66m2). **Área común:** seis
13 metros cuadrados ochenta y tres decímetros
14 cuadrados (6,83m2). **Área: Total:** diecinueve
15 metros cuadrados treinta y tres decímetros
16 cuadrados (19,33m2). **CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO**
17 **UNO - TREINTA Y CUATRO - DOCE - SEIS - CERO**
18 **VEINTIDÓS (1 - 34 - 12 - 06 - 022).** Los bienes
19 inmuebles fueron construidos de acuerdo a los
20 planos aprobados por la Municipalidad del
21 cantón Manta y que LA PARTE COMPRADORA
22 declara haber conocido y aceptado. Toda vez
23 que los bienes inmuebles antes descrito y
24 los bienes y áreas comunes del edificio se
25 encuentran totalmente terminados y a entera
26 satisfacción de LA PARTE COMPRADORA, el
27 **CONSORCIO SUNSET VIEW** hace la entrega formal
28 de los bienes inmuebles mencionados en



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 líneas anteriores. LA PARTE COMPRADORA
2 declara que recibe a su entera satisfacción
3 los inmuebles antes mencionados y los bienes
4 y áreas comunes en proporción a la alícuota
5 que le corresponde, sin tener reclamo alguno
6 que formular al respecto, no teniendo que
7 reclamarle, de pasado, ni de presente, ni de
8 futuro, por la construcción del departamento
9 y del condominio con todas sus áreas y bienes
10 comunes, por haber sido la obra construida y
11 terminada de acuerdo a los planos,
12 especificaciones técnicas y a lo
13 expresamente acordado por las partes
14 contratantes. La COMPRADORA declara que
15 reconoce que está plenamente consciente que
16 los asentamientos y las pequeñas fisuras son
17 comunes y consideradas dentro del
18 mantenimiento natural que deberá darle
19 exclusivamente la compradora. Se ratifica
20 que los materiales de construcción y el pago
21 de los obreros que intervinieron en la
22 construcción de la unidad inmobiliaria que
23 por este instrumento se entrega, se ha
24 efectuado con dinero proporcionado por
25 la COMPRADORA.

CLÁUSULA OCTAVA:

26 **SANEAMIENTO.** - LA VENDEDORA declara que
27 sobre el terreno dentro del cual se
28 encuentra construido el edificio Sunset



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

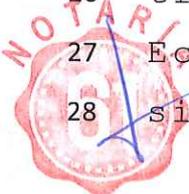
1 View Post, no pesan hipoteca ni ningún
2 gravamen, prohibición de enajenar, o
3 cualquier otra limitación de dominio
4 que afecte su libre transferencia o que
5 turbe su pacífica posesión, no obstante
6 lo cual, LA VENDEDORA se obliga al
7 saneamiento por evicción en los
8 términos establecidos en la ley. El
9 CONSORCIO SUNSET VIEW declara que es
10 responsable por la ejecución y calidad
11 de los trabajos de infraestructura y de
12 las obras civiles de edificación
13 realizadas dentro del edificio SUNSET
14 VIEW POST, en los términos establecidos
15 en el numeral tercero del artículo mil
16 novecientos treinta y siete del Código
17 Civil, así mismo declara que una vez
18 efectuada la entrega de dicha
19 edificación a LA PARTE COMPRADORA, será
20 de responsabilidad de ésta última, el
21 mantenimiento y conservación de la
22 unidad inmobiliaria, y de
23 responsabilidad de los copropietarios,
24 el mantenimiento y conservación de las
25 áreas y bienes comunes. Se deja
26 constancia que el CONSORCIO SUNSET VIEW
27 no responderá por daños, desperfectos
28 provocados por accidentes, mal uso, y/o





ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 falta de mantenimiento que el
2 propietario y/o la administración del
3 edificio diere a la unidad inmobiliaria
4 y/o al condominio. **CLÁUSULA NOVENA:**
5 **GASTOS Y TRIBUTOS.** - Todos los gastos,
6 tasas notariales y registrales,
7 honorarios y tributos que ocasione la
8 celebración y perfeccionamiento de la
9 presente compraventa serán de cuenta y
10 cargo exclusivo de LA PARTE COMPRADORA,
11 inclusive el pago del impuesto a la
12 plusvalía, en caso de existir. **CLÁUSULA**
13 **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.**- Las partes
14 contratantes autorizan para que
15 cualquiera de ellas y/o el abogado que
16 suscribe esta minuta, soliciten y
17 obtengan la inscripción de la presente
18 transferencia de dominio en los libros
19 del Registro de la Propiedad
20 correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA**
21 **PRIMERA: NOTIFICACIONES.**- Las partes
22 señalan para notificaciones los
23 siguientes datos de contacto: **LA**
24 **VENDEDORA: Dirección:** Puerto Santa Ana,
25 edificio Sotavento, oficina número
26 trescientos dos (302). Guayaquil /
27 Ecuador, **Teléfono:** cero cuatro - tres
28 siete cero tres dos uno cero (04 -

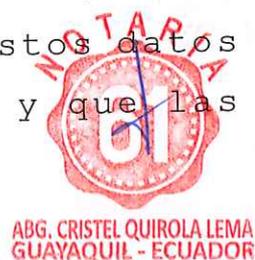


ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 3703210), y **Correo electrónico:**
2 cms@metroscuadrados.com.ec; **LA PARTE**
3 **COMPRADORA: Dirección:** Carrera treinta
4 y cuatro (34), número dieciséis A (16
5 A) sur trescientos cincuenta y tres
6 (353) edificio Gales Apartamento mil
7 dos (1002), **Teléfono:** tres uno seis
8 ocho tres uno tres nueve tres uno (316
9 831 3931), y **Correo electrónico:**
10 paulasalazarj@hotmail.com; y, **LA**
11 **CONSTRUCTORA:** Puerto Santa Ana,
12 edificio Sotavento, oficina número
13 trescientos dos (302). Guayaquil /
14 Ecuador, **Teléfono:** cero cuatro - tres
15 siete cero tres dos uno cero (04 -
16 3703210), y **Correo electrónico:**
17 cms@metroscuadrados.com.ec. Las partes
18 declaran que las comunicaciones
19 enviadas a los correos electrónicos y/o
20 direcciones por ellas señaladas en esta
21 cláusula se entenderán como
22 efectivamente recibidas por ellas, y
23 que cualquier cambio de domicilio,
24 teléfono o correos, solo aplicará si es
25 notificado por escrito con constancia
26 de recepción de la otra parte, caso
27 contrario, se entenderá que estos datos
28 de contacto son los vigentes y que las

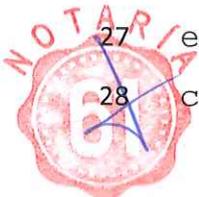


ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 comunicaciones a ellos remitidas han
2 sido efectivamente recibidas. **CLÁUSULA**
3 **DÉCIMA SEGUNDA.- ORIGEN FONDOS.-** LA
4 COMPRADORA declara expresamente que los
5 fondos con los cuales cancela y/o
6 cancelará los valores establecidos en
7 este instrumento, tienen un origen
8 lícito y en especial no provienen de
9 ninguna actividad relacionada con el
10 cultivo, fabricación, almacenamiento,
11 transporte o tráfico ilícito de
12 sustancias estupefacientes o
13 psicotrópicas, lavado de dinero o
14 cualquier actividad ilegal o ilícita.
15 LA COMPRADORA autoriza expresamente a
16 LA VENDEDORA para que, directamente o
17 a través de terceros, efectúe todas las
18 indagaciones que razonablemente deba
19 realizar para comprobar el origen de
20 estos recursos. En caso que se inicien
21 contra LA COMPRADORA investigaciones
22 relacionadas con las mencionadas
23 actividades, LA VENDEDORA se halla
24 autorizado para proporcionar a las
25 autoridades competentes las
26 informaciones que éstas demanden. En el
27 evento que por cualquier medio se
28 comprobare alguna irregularidad en el



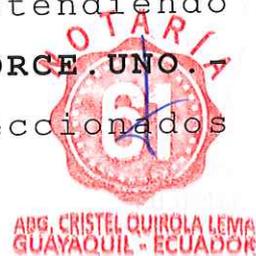
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

J



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 origen o proveniencia de los recursos,
2 LA VENDEDORA se halla autorizado a dar
3 por terminado unilateralmente este
4 contrato de acuerdo a lo estipulado en
5 la cláusula séptima del presente
6 instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**
7 Los comparecientes declaran aceptar en
8 todas sus partes la presente escritura
9 por estar redactada de acuerdo a sus
10 respectivos intereses, a su pleno
11 entendimiento y mutuo consentimiento.-
12 **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: JURISDICCIÓN Y**
13 **TRÁMITE.-** En caso de existir
14 controversias o diferencias derivadas
15 de la ejecución de este contrato, que
16 no puedan ser resueltas por mutuo
17 acuerdo, las partes renuncian fuero y
18 domicilio y deciden someterse a
19 decisión del Tribunal de Arbitraje de
20 la Cámara de Comercio de Guayaquil, que
21 se sujetará a lo dispuesto por la Ley
22 de Arbitraje y Mediación, el Reglamento
23 del Centro de Arbitraje y Mediación de
24 la Cámara de Comercio de Guayaquil y
25 cualquier otra reglamentación que se
26 expida sobre el particular, atendiendo
27 las siguientes normas: **CATORCE UNO.-**
28 Los árbitros serán seleccionados



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 conforme a lo establecido en la Ley de
2 Arbitraje y Mediación; **CATORCE.DOS.-**
3 Los árbitros de dicho centro efectuarán
4 un arbitraje, en derecho y
5 confidencial, aplicando la legislación
6 ecuatoriana, quedando facultados para
7 dictar y ejecutar medidas cautelares
8 solicitando el auxilio de funcionarios
9 públicos, judiciales, policiales y
10 administrativos, sin que sea necesario
11 acudir a un juez ordinario alguno para
12 tales efectos; **CATORCE.TRES.-** El
13 Tribunal de Arbitraje estará integrado
14 por tres árbitros; **CATORCE.CUATRO.-** El
15 procedimiento arbitral tendrá lugar en
16 las instalaciones del Centro de
17 Arbitraje y Mediación de la Cámara de
18 Comercio de Guayaquil; **CATORCE.CINCO.-**
19 Las partes renuncian a la jurisdicción
20 ordinaria, se obligan a acatar el laudo
21 arbitral en derecho y se comprometen a
22 no interponer ningún tipo de recurso en
23 contra del laudo arbitral. El laudo
24 arbitral será inapelable. La
25 reconvencción, de existir, se someterá
26 también a lo dispuesto en la presente
27 cláusula y versará únicamente sobre la
28 causa por la cual se interpuso la



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

J



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0916427404

Nombres del ciudadano: AREVALO MATUTE MAYRA ELIZABETH

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE ENERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONT.PUBLICO AUDITOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PITA VELEZ OSTIN LENIN

Fecha de Matrimonio: 14 DE NOVIEMBRE DE 2005

Datos del Padre: AREVALO TAPIA MARIO ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MATUTE MENDIETA ZOILA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2023

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



N° de certificado: 233-896-52717



233-896-52717

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



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							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							



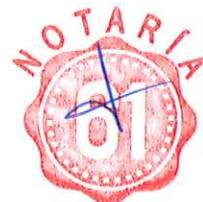
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

AP: 6152-DP09-2023-KZ



3G. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARÍA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO



20230901061P00367

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

ESCRITURA PÚBLICA 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. -----
CUANTÍA: INDETERMINADA. -----
DI: DOS TESTIMONIOS. -----



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

26
27
28



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
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



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SURLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signatures]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 POST", UBICADO EN EL LOTE SIETE - SEIS (07
 2 - 06) DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR,
 3 parroquia Manta, cantón Manta, provincia de
 4 Manabí. LA PODERDANTE, expresamente aclara
 5 que, el presente Poder Especial se extiende
 6 para que la APODERADA ESPECIAL, pueda
 7 celebrar y ejecutar toda clase de actos o
 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 domino 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



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0920079951

Nombres del ciudadano: MESA MALDONADO CESAR JAVIER

Condición del cedulao: 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

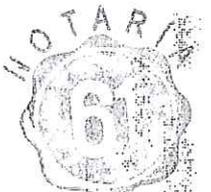
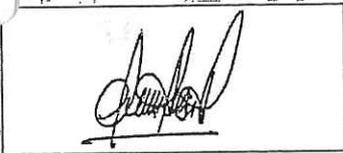
Nacionalidad: COLOMBIANA

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



CRISTEL QUIROLA LEMA



ABG: JUAN ZAMBRANO SANCHEZ
233-879-08367

Ing. Carlos Echeverría.

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAS - ESU



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



ABG. 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 ----- FOJAS

GUAYAQUIL, 06 JUN 2023



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ARG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Handwritten signature or initials.

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Guayaquil, Abril 16 del 2021

Señor
CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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

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

Muy atentamente,

CAMILO JAVIER MESA SALAZAR
Secretario AD-HOC

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

Guayaquil, 16 de Abril del 2021

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
NOTARIA
GUAYAQUIL - ECUADOR



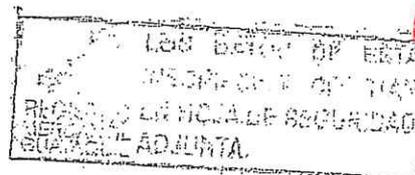
ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



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

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

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

ORDEN: 16784



Ab. Caria Rea Rodríguez
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 19 de abril de 2021

REVISADO POR:

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

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
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 SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

0382293



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana

Telf: (593 4) 229 5030

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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

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

1. Autorizar la venta de los inmuebles: DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS Y/O PARQUEOS Y LAS BODEGAS QUE FORMAN PARTE DEL CONDOMINIO "SUNSET VIEW POST", UBICADO EN EL LOTE SIETE – SEIS (07– 06) DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.
2. Autorizar el otorgamiento de un poder especial, amplio y suficiente a favor de la señora Mayra Elizabeth Arévalo Matute con cédula de identidad # 0916427404, para que en nombre de la compañía Umatac S.A. realice los siguientes actos: a) Dar en venta real y enajenación perpetua a favor de un tercero, los DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS Y/O PARQUEOS Y LAS BODEGAS QUE FORMAN PARTE DEL CONDOMINIO "SUNSET VIEW POST", UBICADO EN EL LOTE SIETE – SEIS (07– 06) DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; el presente Poder Especial se extiende para que la APODERADA ESPECIAL, pueda celebrar y ejecutar toda clase de actos o contratos que deban celebrarse o ejecutarse para la transferencia de dominio los inmuebles antes descritos a favor de un tercero. b) Facultar para que firme la(s) escritura(s) pública(s) de compraventa y cualquier otra(s) escritura(s) pública(s) necesaria(s) para perfeccionar la transferencia de domino 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.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Handwritten signature and initials.

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

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

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

Guayaquil, Junio 5 del 2023

César Javier Mesa Maldonado
Secretario de la Junta

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

GUAYAQUIL,

06 JUN 2023

ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

FEC. NACIMIENTO: 11/06/2008
 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 INTERMEDIACION E INVERSIONES FIDUCIARIAS

ORIGEN TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, 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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	ZONA B1 GUAYAS	CERRADOS	0

NOTARÍA
 61
 ABG. JUAN ZAMBRANO PINCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JUAN ZAMBRANO PINCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARÍA
 61
 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR

Código: RIMRUC2017001395973

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992687029001
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@metrocuadrados.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 2022



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



Código: RIMRUC2017001395973

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



BG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
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

10

11

12

13

14 CÉSAR JAVIER MESA MALDONADO

15 GERENTE GENERAL

16 C.I. 0920079951

17

18

19

20

21 ABG. JALITZA MISHELL HURTADO SÁNCHEZ

22 NOTARIA SUPLENTE SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL

23 CANTÓN GUAYAQUIL

24



25 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

26

27



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

28



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

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



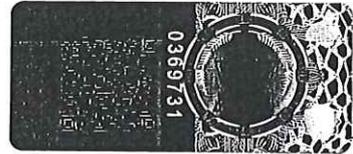
3G. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA MISHELL HURTADO SÁNCHEZ

NOTARIA PÚBLICA SUPLENTE SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL. De conformidad al Art. 18 numeral 5 DOY FE Que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es/son copia(s) certificada(s) del documento que me fue exhibido en 11 foja(s)

GUAYAQUIL,

13 JUL 2023



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Factura: 001-002-000018878



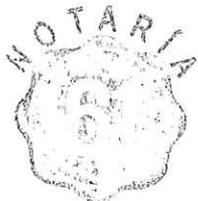
20230901061P00368

NOTARIO(A) SUPLENTE JALITZA MISHHELL HURTADO SANCHEZ

NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

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



[Handwritten signature]

NOTARIO(A) SUPLENTE JALITZA MISHHELL HURTADO SANCHEZ

NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AP: 6152-DP09-2023-KZ

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signature]

ESPÍCICO
BLANCO

ESPÍCICO
BLANCO



20230901061P00368

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

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

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
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. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

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



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



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
 - setecientos noventa y uno (09-2014-
 791). Hasta aquí la minuta que queda
 elevada a escritura pública, se agregan
 documentos de ley.- Yo, la Notaria, doy



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SORLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



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 RENDÓN FRANCISCO

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: MALDONADO ROMERO AURORA

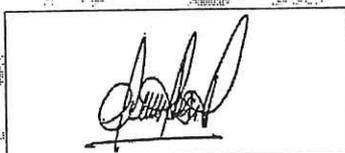
Nacionalidad: COLOMBIANA

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. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR
Teléfono: 231-879-08330



231-879-08330

Ing. Carlos Echeverría.

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



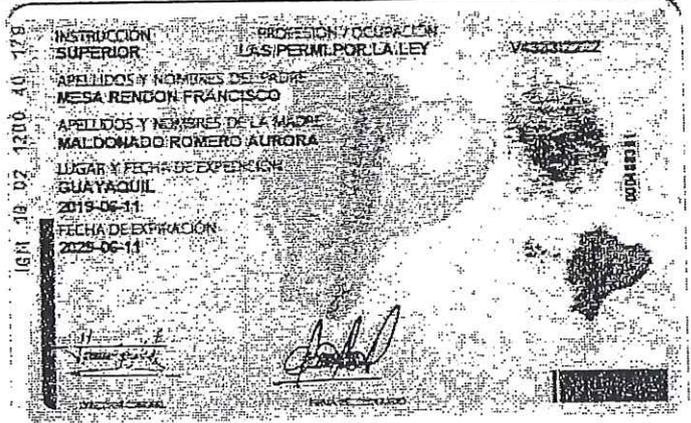
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



ABG. 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 ----- FOJAS

GUAYAQUIL,

06 JUN 2023



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Factura: 003-003-000022796



20210901037P02656

NOTARIO(A) WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

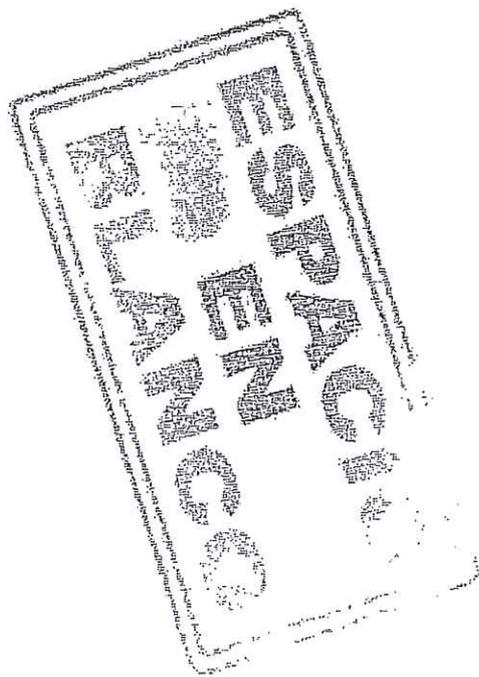
Escritura N°:	20210901037P02656						
ACTO O CONTRATO:							
CONVENIO DE ASOCIACION CON CUANTIA DETERMINADA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE AGOSTO DEL 2021, (15:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación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



[Handwritten Signature]

NOTARIO(A) WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARIA 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 TRIGESIMA 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 Samborondón, 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 Samborondón y de tránsito por esta ciudad, en su calidad
28 de Gerente General y como tal, representante legal de la



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 H

ABG. WENDY MARIA VERA RIOS, Mgs.
NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA SÉPTIMA 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
el nombramiento que adjunta como documento
habilitante; parte a la que para efectos del presente
convenio se podrá denominar simplemente ASOCIADO



6. CRISTEL QUIROLA LEMA
JAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



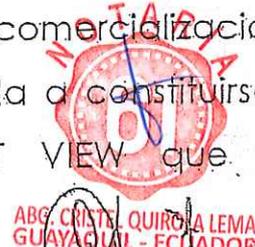
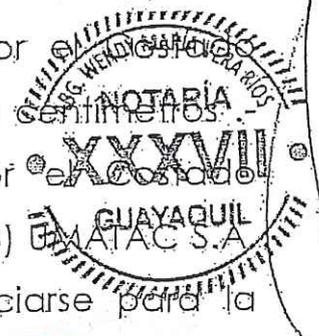
1 UNO; y, b) por otra parte, la compañía INMOBILMESA S.A.,
2 representada por el señor Camilo Javier Mesa Salazar, en
3 su calidad de Gerente General y como tal, representante
4 legal de la misma, calidad que legitima con el
5 nombramiento que adjunta como documento habilitante;
6 parte a la que para 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. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTAL QUIROGA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Handwritten signature or initials.



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





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. **CLAUSULA 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 **CLAUSULA 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. **CLAUSULA**

20 **SÉPTIMA: REPRESENTANTES DEL CONSORCIO-** Las partes
21 asociadas nombran a los señores César Javier Mesa Salazar

22 representantes y apoderados especiales, quienes
23 ejercerán de manera individual, la representación de
24 carácter convencional del Consorcio, facultándoseles a

25 suscribir contratos y documentos públicos o privados
26 necesarios para perfeccionar los acuerdos que se
27 aprueben por el Directorio del Consorcio SUNSET VIEW,
28



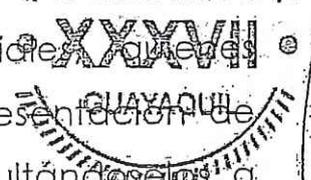
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 debiendo cumplir con las demás atribuciones que ésta les
2 otorgue por escrito. El plazo de duración de sus funciones
3 será igual a la duración del Consorcio. Los mencionados
4 representantes y apoderados, son miembros natos del
5 Directorio. **CLAUSULA OCTAVA: DEL DIRECTORIO:** El
6 Directorio del Consorcio SUNSET VIEW, es el máximo
7 organismo de administración y estará conformada por
8 cuatro Miembros o Vocales, que serán designados en
9 número de dos por cada ASOCIADO; quienes serán
10 elegidos en la primera Junta de Directorio. Durarán dos
11 años en el ejercicio de sus funciones. Son atribuciones del
12 Directorio: Conocer y resolver sobre todo asunto que fuere
13 puesto a su consideración por los representantes legales
14 del Consorcio. Conocer y resolver sobre el estado de
15 situación anual del Consorcio y disponer el reparto de
16 utilidades, en caso de haberlas. **CLAUSULA NOVENA:**
17 **RELACIONES ENTRE LAS PARTES Y LA ADMINISTRACION.-** El
18 Consorcio se 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





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 limitando a
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. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



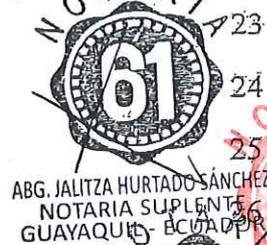
ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



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.





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. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Handwritten signatures and the number 9.



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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
NOTARIA TITULAR
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
NOTARIA TITULAR
GUAYAQUIL - ECUADOR



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.
23 **VIGESIMA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.**- Los
24 desacuerdos entre las partes surgidos de la aplicación de
25 este contrato, excepto aquellos asuntos que por la Ley
26 deban ser decididos por autoridad competente, será
27 resuelta en forma exclusiva y definitiva mediante
28 procedimiento arbitral, que será administrado y se decidirá





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. CRISTEL QUIROLA LEMA
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
NOTARIA SUPLENTE
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 Sofavento, 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, en la palabra el señor Cesar Mesa Maldonado, quien expone a la junta que ha mantenido negociaciones 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,



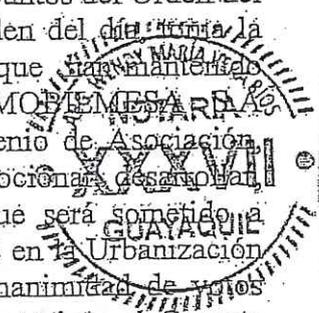
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

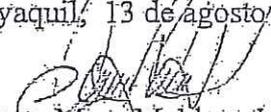


ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



Handwritten signature.

denominado SUNSET VIEW que se ejecutará en la ciudad de Manta, sobre el lote de terreno signado con el código catastral municipal número (1-34-12-06-000), en la Urbanización Ciudad del Mar. Siguiendo el Orden del Día, el Presidente dispone que se pase a tratar el Segundo Punto, con lo cual la Junta entró 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 concede un momento de receso para redactar la presente acta. Reinstalada que fue la sesión contando con la concurrencia de todas las personas con quienes se inició, se da lectura a la presente acta y, aprobándola por unanimidad, concluye la sesión a las 10H35, firmando para constancia y en señal de ratificación todos los accionistas concurrentes.---
p. BACARATT DEVELOPMENT SOCIEDAD ANONIMA - ACCIONISTA.- f) Mónica Lucía 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. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
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 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA). Los accionistas presentes, deciden constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes Puntos del Orden del Día: 1.- Autorizar al Gerente General de la compañía, señor Camilo Mesa Salazar, a celebrar por escritura pública un Convenio de Asociación con la compañía UMATAC S.A, por el cual se constituya el "CONSORCIO SUNSET VIEW", con la finalidad de promocionar, desarrollar, explotar, comercializar y administrar, el Proyecto de Vivienda consistente en un Condominio que será propiedad propiedad horizontal y comprenderá nueve apartamentos, denominado SUNSET VIEW que se ejecutará en la ciudad de Manta, sobre el lote de terreno signado con el código catastral municipal número (1-34-12-06-000), en la Urbanización Ciudad del Mar. 2.- Autorizar al Gerente General, para que ejerza la representación convencional de dicho Consorcio, de manera individual, facultándose a suscribir contratos y documentos públicos o privados necesarios para perfeccionar los acuerdos que se aprueben a través del Directorio del Consorcio Sunset View, debiendo cumplir con las demás atribuciones que éste le otorgue por escrito.- El plazo de duración de las funciones será igual a la duración del Consorcio. - Preside la sesión, de manera Ad Hoc, 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 Accionistas y comprobado que a la misma han concurrido los accionistas que representan la totalidad del capital pagado de INMOBILMESA S.A. El Presidente declara instalada la sesión y dispone que el Secretario dé lectura a los dos puntos del Orden del Día, lo cual es cumplido. - Al respecto del primer punto del orden del día, toma la palabra el señor Camilo Mesa Salazar, quien expone a la junta que han mantenido conversaciones con los representantes de la compañía UMATAC S.A. analizando la conveniencia para las partes de celebrar un Convenio de Asociación, demandando 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

NOTARIA



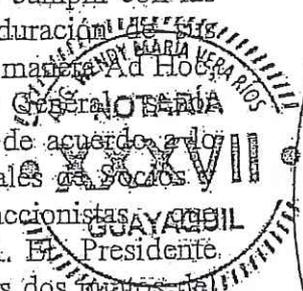
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



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

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTROS Y
 INSTRUMENTOS PUBLICOS

IDENTIFICACION 092007990-2

IDENTIDAD EXTA
 RESIDENCIA (DOMICILIO)
 MESA SALAZAR
 CAMILO JAVIER
 UNIFORME LABORATIVO

CONDICION
 Duplicado

FECHA DE EMISION: 19/04/2021

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

SEXO: M

ESCRIBANIA: GALADO
 CRISTINA ALEJANDRA
 TARRAQUELO AGUIADO-BENITEZ

INSTRUMENTO PUBLICO
 BACHILLERATO INVERSIONISTA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PAESE
 MESA MALDONADO CESAR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SALAZAR POSADA PATRICIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 GUAYAQUIL
 2021-08-27
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-08-25

CERTIFICADO DE
 VIGILANCIA: 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: GUAYAS

CANTON: GUAYAQUIL

PARROQUIA: TARQUI

SEXO: MASCULINO

IDENTIFICACION: 092007990-2

MESA SALAZAR CAMILO JAVIER

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

[Signature]

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

NOTARIA
 ABG. WENDY MARIA VERA RIOS
 XXXVII
 GUAYAQUIL

NOTARIA
 61

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR

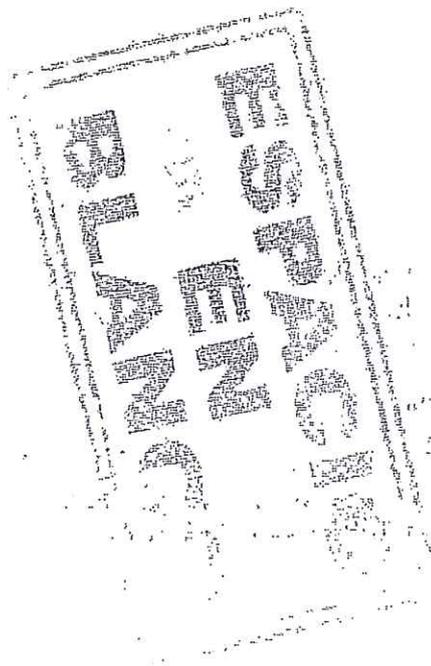
ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA
 61

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signature]





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 CESAR

Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: SALAZAR POSADA PATRICIA

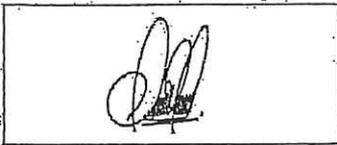
Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 25 DE JUNIO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE AGOSTO DE 2021

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. WENDY MARIA VERA RIOS
GUAYAQUIL - ECUADOR



Identificado: 212-610-72087



212-610-72087

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear G.

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



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

Guayaquil, Noviembre 17 del 2019

Señor
CAMILO JAVIER MESA SALAZAR
Ciudad.

De mis consideraciones:

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

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

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

Muy atentamente,

CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Secretario

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

Guayaquil, 17 de Noviembre del 2019

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

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial 2004 FE que la fotocopia que antecede es igual al documento original que me fue exhibido.

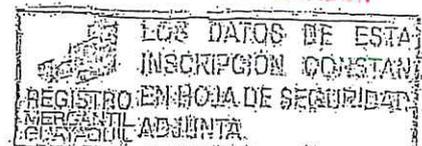
Guayaquil

13 AGO 2021



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

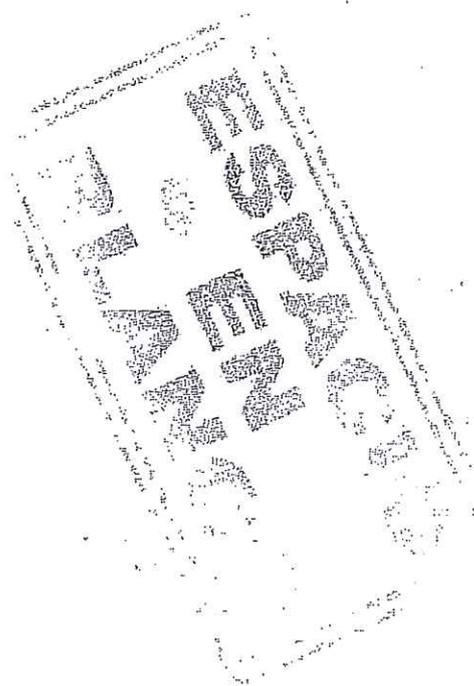
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR





NUMERO DE REPERTORIO: 55469
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: 55469

[Barcode]

[Barcode]

[Barcode]

[Barcode]

Guayaquil, 25 de noviembre de 2019.

REVISADO POR: [Signature]

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

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

Guayaquil.



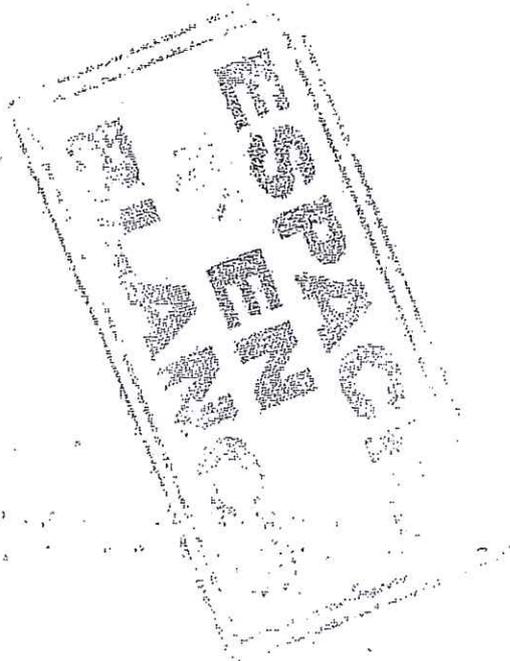
ABG. WENDY MARIA VERA AÑOS
NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL

0132157

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

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Signature]





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



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

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: MESA SALAZAR CAMILO JAVIER
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 05/12/2014
FEC. INSCRIPCIÓN: 05/12/2014 FEC. ACTUALIZACIÓN: 06/01/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

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

DOMICILIO TRIBUTARIO
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Ciudadela: PUERTO SANTA ANA Calle: NOMA POMPILLO LLONA Numero: 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 WYNDRAM Celular: 0993850964 Email: cms@metrocuadrados.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL
SN

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

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



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



3G. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR
Codigo: RUC2017001347106
Fecha: 18/09/2017 10:43:00 AM



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

092007995-1

IDENTIDAD EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MESA MALDONADO
 CESAR JAVIER
 HERRERA ROSARIO

Colombia

Fecha de Nacimiento: 1963-01-31
 Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE
 Estado Civil: CASADO
 Patrocinio: SALAZAR POSADA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROCESO DE LA LEY

V43312722

APELLIDOS Y NOMBRES DE PERSE
 MESA RENDON FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MALDONADO ROMERO AURORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 GUAYAQUIL
 2019-06-11

FECHA DE EXAMINACIÓN
 2023-06-11

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

GUAYAS

GUAYAQUIL

TARQUI

0028 MASCULINO

MESA MALDONADO CESAR JAVIER

[Faint stamp and signature area]

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

Guayaquil

13 AGO 2021



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

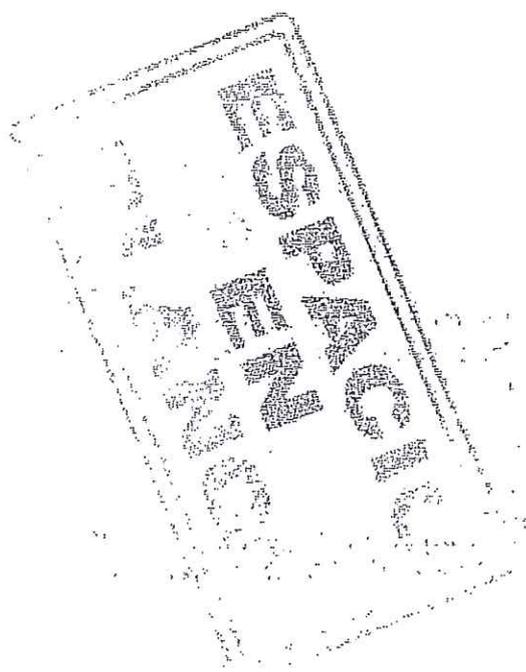


ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR



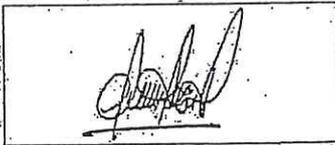
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signature]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0920079951

Nombres del ciudadano: MESA MALDONADO CESAR JAVIER

Condición del cedulao: 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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JAVIER HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. WENDY MARIA VERA RIOS
GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 37 - GUAYAS - GUAYAQUIL



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

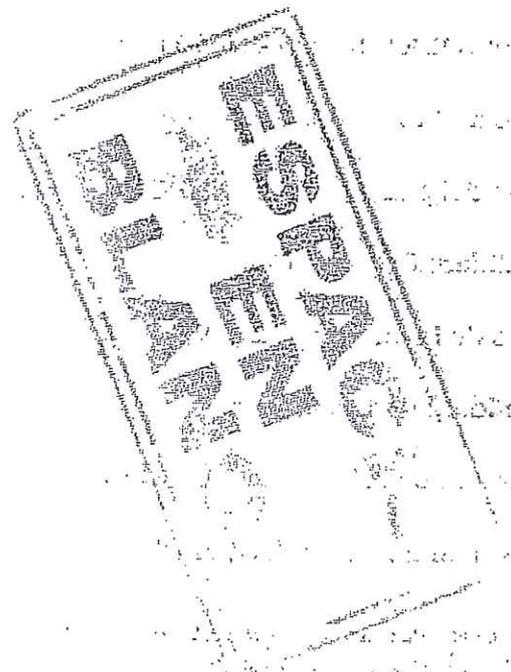
F. Alvear

Ing. Fernando Alvear G.

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



Main body of faint, illegible text, likely the primary content of the document.



Faint text at the bottom right of the page, possibly a signature or a date.



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992890622001
INMOBILMESA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 05/12/2014
NOMBRE COMERCIAL:	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:		
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:		

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

Abg. Wendy Maria Vera Rios, Notaria Trigesima Septima del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5.1.1 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 RÍOS
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
CANTÓN GUAYAQUIL



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA MONTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

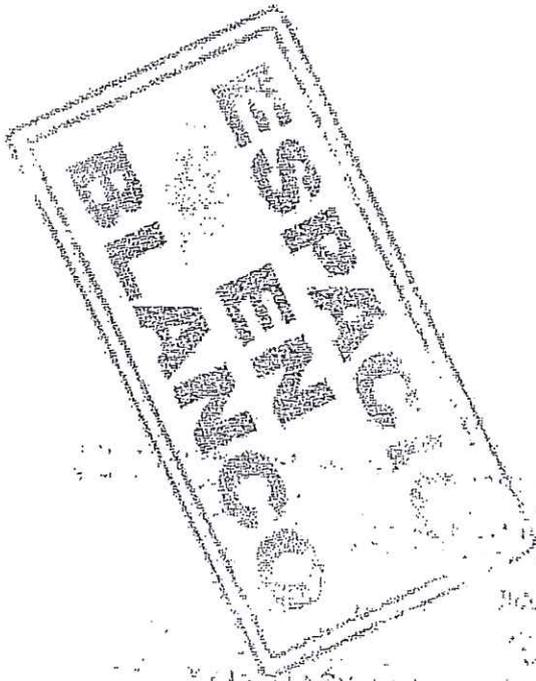
ABG. JALITZA MONTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Código: RIMRUC2017001347106

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



Faint, illegible text and markings surrounding the stamp, possibly bleed-through or secondary impressions.

Guayaquil, Abril 16 del 2021

Señor
CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Ciudad.

De mis consideraciones:

Cumpleme informarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía UMATA C.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 no. 18 del presente documento.

Guayaquil, 16 de Abril del 2021.

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

De conformidad al Art. 18 del presente documento, FEE que la fotocopia que antecede es igual al documento original que me fué exhibido.

Guayaquil 13 ABR 2021

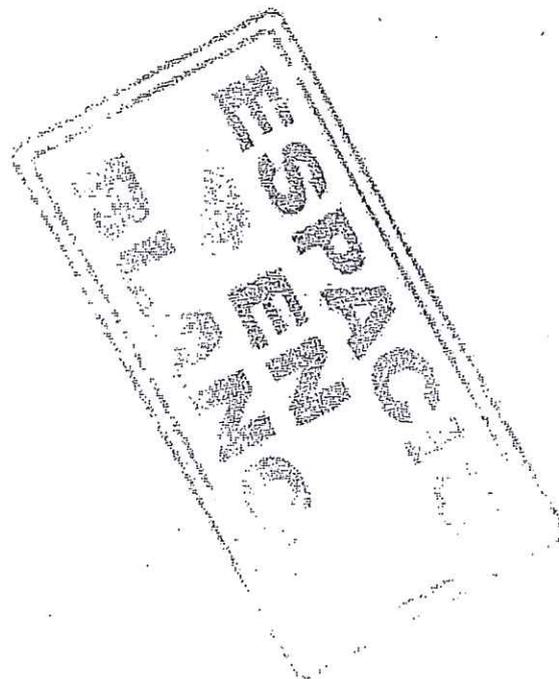
ABG. WENY MARÍA VERA TIGGS
NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



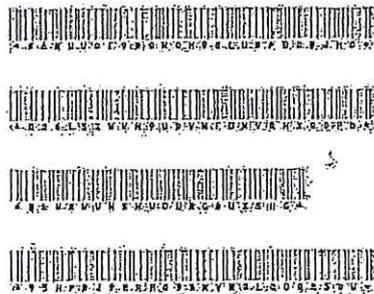


NUMERO DE REPERTORIO: 16.784
FECHA DE REPERTORIO: 16/abr/2021
HORA DE REPERTORIO: 08:52

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

1.- Con fecha 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: 16784



(Handwritten Signature)
Ab. Carla Rea Rodríguez
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 19 de abril de 2021.

REVISADO POR: *(Signature)*

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

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

Guayaquil

13 AGO 2021

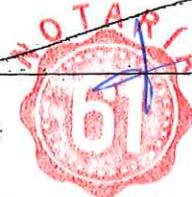
XXXVII
GUAYAQUIL



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

0382293

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



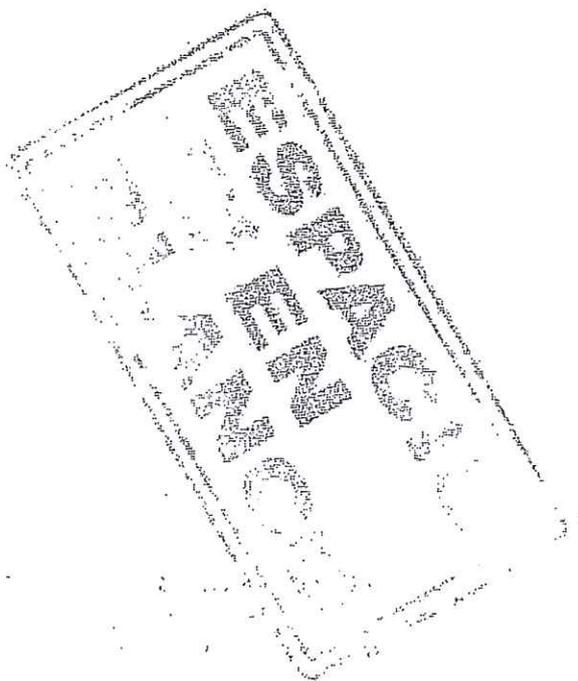
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



3
4
A



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 NÚMERO: S/N

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION E INVERSIONES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Párrquia: 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@rietroscuadras.com.ec Teléfono Trabajo: 043703210 Teléfono 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
ZONA: GUAYAS		CERRADOS	0

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALIZA HURTADO SANCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR

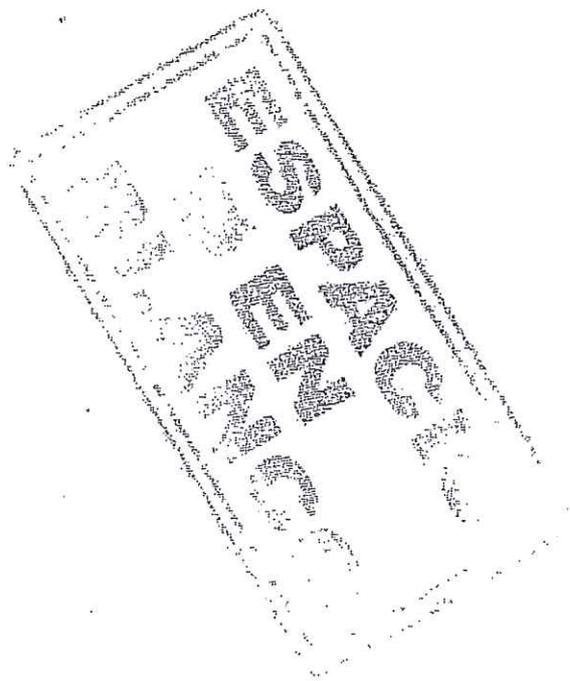
ABG. JALIZA HURTADO SANCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA
 XXXVII
 GUAYAQUIL

NOTARIA
 61

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992687029001
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 Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Calle: NUMA POMPILLO LLONA Número: S/N Intersección: FRENTE AL EDIFICIO TORREON Referencia: A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTISTEVAN Conjunto: ETAPA 1-A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Oficina: 403 Email: alopez@metros cuadrados.com.ec Teléfono Trabajo: 043703210 Teléfono Domicilio: 043703211				

Abg. Wendy María Vera Ríos Notaria Trigesima Séptima del Cantón Guayaquil,
de conformidad con el numeral 3.1.1 de la Ley Notarial vigente
DOY FE Que la fotocopia precedente compuesta de 02 fojas,
es igual al documento original.

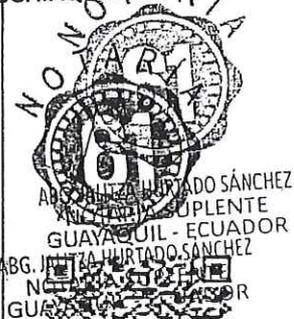
GUAYAQUIL

13 AGO 2021

ABG. WENDY MARÍA VERA RÍOS
NOTARIA TRIGESIMA SÉPTIMA
CANTÓN GUAYAQUIL



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



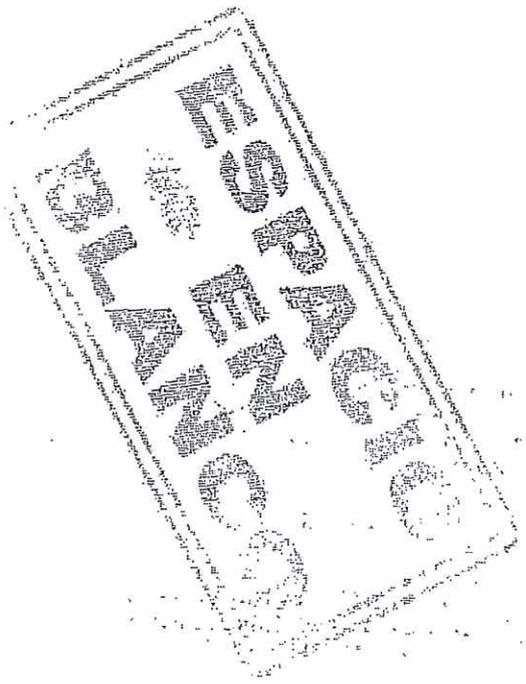
ABG. J. HURTADO SÁNCHEZ
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Código: RIMRUC2017001395973

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



ABG. WENDY MARIA VERA RÍOS, 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 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



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. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

1

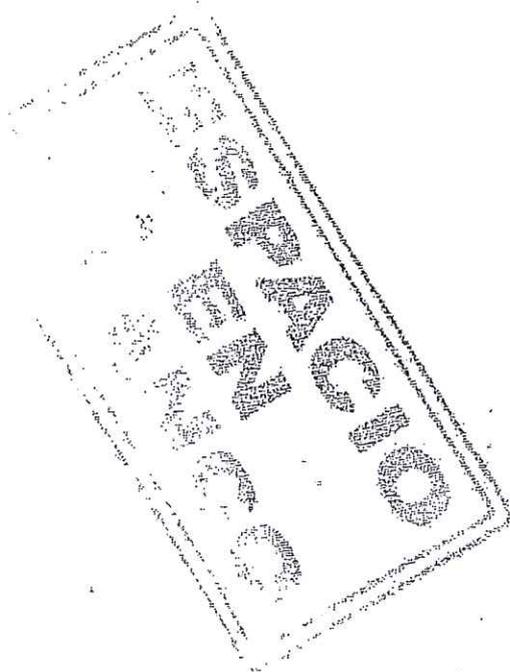
2

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 22 foja(s)

GUAYAQUIL,

06 JUN 2022



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



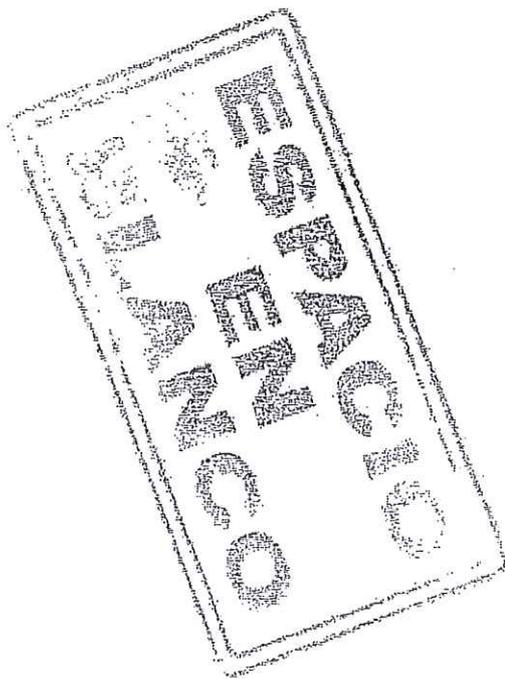
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



6 1 1 3

Guayaquil, Abril 16 del 2021

Señor
CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Ciudad.-

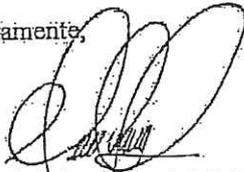
De mis consideraciones:

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

Guayaquil, 16 de Abril del 2021

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



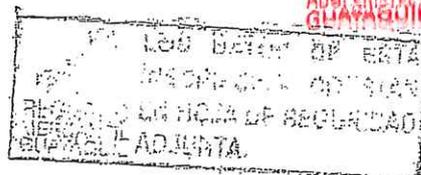
CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Nacionalidad: COLOMBIANA
Domicilio: SAMBORONDON
C.I. 0920079951



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



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

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

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

ORDEN: 16784



Ab. Carla Rea Rodríguez
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 19 de abril de 2021

REVISADO POR:

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
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 2021

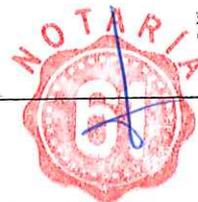


ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

0382293

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

ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 NÚMERO: S/N

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION E INVERSIONES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
 NOTARIA SUPLENTE
 GUAYAQUIL - ECUADOR
 Código: RIMRUC2017001395973

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992667029001
UMATAC S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

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

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Calle: NUMA POMPILLO LLONA Numero: S/N Interseccion: FRENTE AL EDIFICIO TORREON Referencia: A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTISTEVAN Conjunto: ETAPA 1-A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Oficina: 403 Email: alopez@metrocuadrados.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. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Código: RIMRUC2017001395973

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

157.705

Guayaquil, Noviembre 17 del 2019

Señor
CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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

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

Muy atentamente,

Camilo Javier Mesa Salazar
Secretario

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

Guayaquil, 17 de Noviembre del 2019

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



ARG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



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

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO EN
ESPACIO EN
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO
ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

HC
L. 1.00
P.

ESPACIO
EN
BLANCO



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Faint, illegible text and markings on the right side of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

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

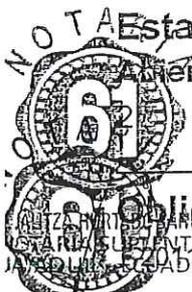
Email: cms@metroscuadrados.com.ec Celular: 0993850964



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Actividades económicas

158100101 - 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 ARRENDADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.



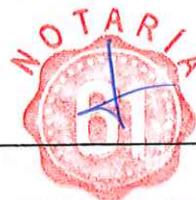
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Establecimientos

Abiertos

Cerrados

0



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Obligaciones tributarias

DECLARACION DE IVA

DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: 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 SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
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 SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

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



7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

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

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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.



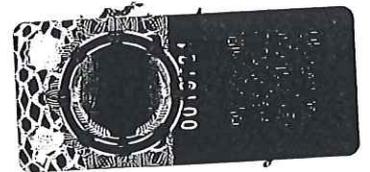
3G. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

ABG. JALITZA MISHELL HURTADO SÁNCHEZ

NOTARIA PÚBLICA SUPLENTE SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

AB. CRISTEL QUIROLA LEMA NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL. De conformidad al Art. 18 numeral 5 (OY FE Que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento que me fue exhibido en 31 foja(s)

GUAYAQUIL, 13 JUL 2023



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0912219706

Nombres del ciudadano: GARCIA BAYLLERES SALAZAR LUCAS

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 20 DE JULIO DE 1984

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: YCAZA AROSEMENA GABRIELA MARIA

Fecha de Matrimonio: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Datos del Padre: GARCIA BALLERES BAQUERO MAURICIO AUGUSTO
FELIPE

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: SALAZAR JARAMILLO MONICA PATRICIA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 2 DE ABRIL DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2023

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



N° de certificado: 235-896-52434



235-896-52434

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT. No. 091221970-6

APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA BAYLLERES SALAZAR
LUCAS

LUGAR DE NACIMIENTO
Columbia
Medellin

FECHA DE NACIMIENTO 1984-07-20

NACIONALIDAD COLOMBIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO
GABRIELA MARIA
YCAZA AROSEMENA






ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI. POR LA LEY E313312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GARCIA BALLERES BAQUERO MAURICIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SALAZAR JARAMILLO MONICA PATRICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2019-04-02

FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-04-02

000483585

[Signature] DIRECTOR GENERAL

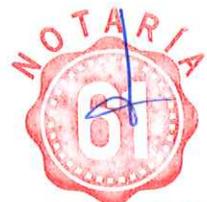
[Signature] FIRMA DEL CEDULADO

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

GUAYAQUIL, 13 JUL 2023



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten mark]

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Factura: 001-002-000014424



20220901061P00361

NOTARIO(A) CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA
NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

Escritura N°:	20220901061P00361						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE MAYO DEL 2022, (16:33)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALAZAR JARAMILLO PAULA ADRIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	AY774205	COLOMBIANA	PODERDANTE	
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:	ESCRITURA DE PODER GENERAL QUE OTORGA LA SEÑORA PAULA ADRIANA SALAZAR JARAMILLO, POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS, A FAVOR DEL SEÑOR LUCAS GARCÍA BAYLLERES SALAZAR						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA
NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





20220901061P00361



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

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

ESCRITURA DE PODER GENERAL
QUE OTORGA LA SEÑORA PAULA
ADRIANA SALAZAR JARAMILLO,
POR SUS PROPIOS Y PERSONALES
DERECHOS, A FAVOR DEL SEÑOR
LUCAS GARCÍA BAYLLERES
SALAZAR.-----
CUANTÍA: INDETERMINADA.-----
DI: DOS TESTIMONIOS -----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la
Provincia del Guayas, República del Ecuador, a
los veinte días del mes de mayo del año dos
mil veintidós, ante mí, abogada CRISTEL PAMELA
QUIROLA LEMA, Notaria Titular Sexagésima
Primera del cantón Guayaquil, comparece la
señora PAULA ADRIANA SALAZAR JARAMILLO, por
sus propios y personales derechos, quien
declara ser de nacionalidad colombiana, mayor
de edad, de estado civil soltera, ejecutiva,
domiciliada en Medellín-Colombia, de tránsito
por esta ciudad de Guayaquil. La compareciente
es capaz para obligarse y contratar, a quien
por haberme presentado su respectivo documento
de identificación, de conocerla doy fe, la
misma que comparece a celebrar esta escritura
pública de PODER GENERAL de la cual está bien
instruida, a la que procede de una manera libre
y espontánea y para su otorgamiento me presenta



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 la minuta al tenor de lo siguiente: Señora
2 Notaria: Sírvase incorporar en el registro de
3 escrituras públicas a su cargo una en la que
4 conste el presente Poder General que se otorga
5 al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA**
6 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
7 otorgamiento y suscripción de la presente
8 escritura pública, la señora **PAULA ADRIANA**
9 **SALAZAR JARAMILLO**, por sus propios y
10 personales derechos, en calidad de "MANDANTE"
11 o "PODERDANTE". **CLÁUSULA SEGUNDA:**
12 **ANTECEDENTES.-** La Poderdante, señora **PAULA**
13 **ADRIANA SALAZAR JARAMILLO** portadora del
14 pasaporte colombiano número A Y SIETE SIETE
15 CUATRO DOS CERO CINCO (AY774205) y con cédula
16 de ciudadanía colombiana número CUARENTA Y
17 TRES.QUINIENTOS SESENTA Y OCHO.QUINIENTOS
18 SIETE (43.568.507), requiere otorgar Poder
19 General al señor **LUCAS GARCÍA BAYLLERES**
20 **SALAZAR**, portador de la cédula de identidad
21 número CERO NUEVE UNO DOS DOS UNO NUEVE SIETE
22 CERO SEIS (0912219706), para que pueda
23 representarla, en toda clase de trámites en la
24 República de Ecuador.- **CLÁUSULA TERCERA: PODER**
25 **GENERAL.-** Con los antecedentes expuestos, la
26 señora **PAULA ADRIANA SALAZAR JARAMILLO**
27 portadora del pasaporte colombiano número A Y
28 **SIETE SIETE CUATRO DOS CERO CINCO (AY774205) y**



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 con cédula de ciudadanía colombiana número
 2 CUARENTA Y TRES.QUINIENTOS SESENTA Y
 3 OCHO.QUINIENTOS SIETE (43.568.507), por sus
 4 propios y personales derechos, declara
 5 expresamente que por medio de este instrumento
 6 otorga **PODER GENERAL**, amplio y suficiente,
 7 como en derecho corresponde, a favor del señor
 8 **LUCAS GARCÍA BAYLLERES SALAZAR**, portador de la
 9 cédula de identidad número CERO NUEVE UNO DOS
 10 DOS UNO NUEVE SIETE CERO SEIS (0912219706) (En
 11 adelante el APODERADO), para que la represente
 12 en la República del Ecuador, en todos sus
 13 derechos y obligaciones, y pueda: a)
 14 Representar a la mandante en todo tipo de acto,
 15 de cualquier naturaleza que fuere, y celebrar,
 16 a nombre y en representación de la mandante,
 17 todo tipo de contratos civiles y mercantiles,
 18 con personas naturales o jurídicas, de derecho
 19 público o privado, nacionales o extranjeras,
 20 permitidos por la Ley; b) Administrar todos
 21 los bienes propios en general de la mandante,
 22 por haberlos adquirido por sucesión por causa
 23 de muerte, o por cualquier otro medio. En
 24 cumplimiento de esta gestión el mandatario
 25 está facultado para ejercer las siguientes
 26 atribuciones, las mismas que no son
 27 limitativas sino únicamente enunciativas de
 28 tal manera que no se podrá alegar falta de



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signature]



ABC. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 poder: prometer comprar, comprar, prometer
2 vender, vender, enajenar, transferir,
3 permutar, arrendar, pignorar, hipotecar,
4 gravar, y en general disponer en cualquier
5 forma, y a cualquier título, de los bienes
6 muebles o inmuebles, bienes corporales o
7 incorporales, incluso títulos valores,
8 acciones, participaciones y/o cuotas en
9 sociedades nacionales o extranjeras, y demás
10 derechos de cualquier naturaleza de propiedad
11 de la mandante. En consecuencia EL APODERADO a
12 nombre y en representación de la mandante,
13 podrá celebrar contratos de arrendamiento,
14 anticresis, hipotecas, suscribir cartas de
15 venta de vehículos, escrituras públicas de
16 promesa de compraventa, compraventa, donación,
17 usufructo, cesiones de derechos, fideicomisos
18 mercantiles o transferencia, enajenación a
19 cualquier título de las propiedades de los
20 poderdantes, incluso de ser el caso suscribir
21 escrituras rectificatorias, ampliatorias o
22 resciliaciones a estas escrituras públicas,
23 estando facultadas plenamente para fijar canon
24 de arriendo, precio, las condiciones o formas
25 de pago, extender recibos según fuere el caso.
26 Así mismo quedan facultadas y podrán recibir
27 el dinero que les corresponde a la mandante
28 procedente del arriendo, o de la venta y/o



1 transferencia o enajenación, documentos,
 2 títulos valores correspondientes a la misma
 3 gestión; quedan autorizados además a realizar
 4 los trámites municipales y ante cualquier
 5 institución del Gobierno Nacional o Seccional
 6 tendiente a obtener y/o agilizar cualquier
 7 documentación relacionada a los bienes muebles
 8 o inmuebles de la poderdante según fuere el
 9 caso; c) Defender los derechos de la mandante,
 10 pudiendo comparecer ante las autoridades
 11 públicas y judiciales competentes, centros y
 12 tribunales de mediación y/o arbitraje,
 13 intervenir en juicios civiles, penales, de
 14 tránsito, laborales y de cualquier otra
 15 índole, ya sea como acusador particular, actor
 16 o demandado, contestar demandas o denuncias en
 17 su contra, concurrir a audiencias, interponer
 18 recursos de apelación o de casación según el
 19 caso, intervenir en transacciones judiciales y
 20 extrajudiciales, realizar gestión de cobro,
 21 etc., contratar abogados, y designar
 22 procurador judicial para que la represente
 23 judicial y extrajudicialmente, podrá inclusive
 24 otorgar las facultades del artículo cuarenta y
 25 tres del COGEP; d) Representar a la mandante
 26 ante los bancos e instituciones financieras,
 27 darles instrucciones; colocar y retirar
 28 dinero, en moneda nacional o extranjera;



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL-ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL-ECUADOR



5
 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL-ECUADOR

1 recibir transferencias bancarias; recibir,
 2 endosar, retirar, cobrar, depositar cheques,
 3 certificados de inversión, órdenes de pago,
 4 valores en efectivo, y cualquier otro
 5 documento negociable a favor de la mandante,
 6 cerrar y abrir cuentas corrientes y de ahorro
 a nombre de la mandante, ser firma autorizada
 8 en las cuentas de ahorro o corriente de la
 9 mandante, así como con relación a las tarjetas
 10 de crédito emitidas a favor de la mandante,
 11 podrá solicitar tarjetas de crédito o débito y
 12 cancelarlas, así como solicitar estados de
 13 cuenta y cualquier información en relación a
 14 tarjetas y cuentas, inclusive claves de
 15 acceso, tarjetas de coordenadas, tokens,
 16 preguntas de seguridad y similares; e) Pagar
 17 todo lo que la mandante adeudare, y cobrar todo
 18 lo que se deba a favor de la mandante; f)
 19 Retirar de las oficinas de correo o transporte,
 20 toda clase de correspondencia, incluso
 21 certificada, giros, reembolsos, cargas,
 22 encomiendas, mercaderías, piezas postales,
 23 etcétera, signadas o dirigidas a los
 24 mandantes; g) Representar a la mandante en todo
 25 acto o contrato, trámite, solicitud, obtención
 26 de certificaciones, trámites hipotecarios,
 27 préstamos quirografarios y todo lo necesario
 28 ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 Social (IESS); h) Solicitar, tomar o aceptar
2 donaciones o herencias dejadas a favor de los
3 mandantes; solicitar posesiones efectivas de
4 bienes y derechos a favor de la mandante, y
5 recibir los bienes materiales, a favor y en
6 nombre de la mandante; j) Representar a la
7 mandante en todo trámite donde deba comparecer
8 o poner su firma para el cobro de valores y
9 recibir el dinero, cheques, bonos, etcétera;
10 k) Realizar toda clase de trámites con relación
11 a obtención o renovación de pasaportes,
12 obtención de visas, etcétera, ante el
13 Ministerio de Relaciones Exteriores; l)
14 Representarla en toda clase de trámite donde
15 deba comparecer, poner su firma, solicitar y
16 obtener resultados, así como suscribir
17 cualquier tipo de formularios de declaración
18 de tasas, contribuciones, multas y retenciones
19 de cualquier tipo; podrá también obtener y
20 actualizar Registro Único de Contribuyentes o
21 cancelar el mismo ante el Servicio de Rentas
22 Internas (SRI), y obtener claves para operar
23 cualquier sistema informático, público o
24 privado; ll) Realizar trámites de
25 matriculación, cambio de propietario y
26 cualquier otro trámite que deba efectuarse en
27 la Agencia Nacional de Tránsito o en la
28 Autoridad de Tránsito Municipal, m) Celebrar



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

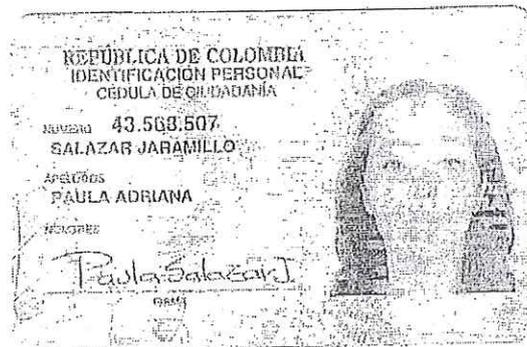
1 contratos con proveedores de los servicios de
2 agua, luz, telefonía, celular, internet,
3 televisión por cable, así como renovaciones,
4 modificaciones o terminaciones a los contratos
5 existentes, y cualquier otro trámite con
6 relación a los servicios detallados; n)
7 Realizar toda clase de transacciones ante
8 cualquier institución pública o privada; o)
9 Podrá representarla tanto en actos de
10 administración como en todas las gestiones y
11 actuaciones en que esté interesado "LA
12 PODERDANTE", el apoderado queda autorizado
13 para que realice todos los trámites
14 relacionados con la importación y/o
15 exportación de mercaderías, maquinaria o de
16 cualquier bien de cualquier naturaleza,
17 quedando expresamente facultado para suscribir
18 todos los documentos públicos y privados que
19 sean necesarios; p) Se faculta a EL APODERADO
20 para adquirir y/o ceder en representación de
21 LA PODERDANTE, acciones o participaciones de
22 compañías de cualquier naturaleza; y para
23 representar a LA PODERDANTE, en el ejercicio
24 de sus derechos como socio o accionista de
25 cualquier tipo de sociedad civil, mercantil.
26 EL APODERADO, quedo investido de las más
27 amplias facultades, derechos y/o prerrogativas
28 que fuesen necesarias con el fin de cumplir



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

GUAYAQUIL, 20 MAY 2022



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 con el objeto del presente Poder General, por
 2 lo cual el mismo no podrá considerarse limitado
 3 o insuficiente, quedando facultado para obrar,
 4 del modo que más conveniente le parezca.-
 5 **CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIONES.-** a) El
 6 presente mandato entrará en vigencia y tendrá
 7 plena validez jurídica desde la fecha de su
 8 otorgamiento; **b)** Este mandato tiene el
 9 carácter de gratuito; **c)** El plazo de vigencia
 10 del presente mandato es indefinido, pudiendo
 11 ser revocado por parte de la mandante en
 12 cualquier tiempo; **d)** **EL APODERADO** podrá
 13 delegar el presente poder de forma parcial o
 14 general, y **e)** En todo lo que no esté
 15 expresamente establecido en el presente
 16 instrumento, se consideran incorporadas todas
 17 las disposiciones establecidas en el Código
 18 Civil, en el Título del Mandato. Agregue usted,
 19 señora Notaria, las demás formalidades de
 20 estilo necesarias para la plena validez de este
 21 instrumento. (Firma ilegible) abogado Jonathan
 22 Quirola Lema, Registro número cero nueve - dos
 23 mil catorce - setecientos noventa y uno (09 -
 24 2014 - 791) Foro de Abogados del Guayas. HASTA
 25 AQUÍ LA MINUTA. Yo, la Notaria, doy fe que,
 26 después de haber sido leída en clara y alta
 27 voz, toda esta escritura pública a la
 28 otorgante, ésta la aprueba en todas y cada una



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signature]

1 de sus partes, se afirma, ratifica y la
2 suscribe conmigo, la Notaria, en un solo acto.-

3 DOY FE.-----



4
5
6
7 ABB. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

8 Paula Salazar J.

9 PAULA ADRIANA SALAZAR JARAMILLO

10 Pasaporte Colombiano No. AY774205

11 Cédula colombiana No. 43.568.507

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ABG. CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA

NOTARIA TITULAR SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN

GUAYAQUIL

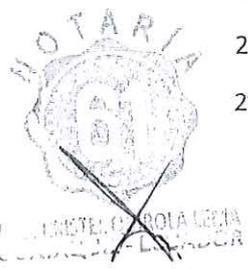


ABB. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

SE OTORGÓ ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 20220901061P00361, QUE CONTIENE: UN PODER GENERAL QUE OTORGA LA SEÑORA PAULA ADRIANA SALAZAR JARAMILLO, POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS, A FAVOR DEL SEÑOR LUCAS GARCÍA BAYLLERES SALAZAR. QUE ANTECEDE EN OCHO FOJAS. QUE FIRMO, SELLO Y RUBRICO EN ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL 13 DE JULIO DEL 2023.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

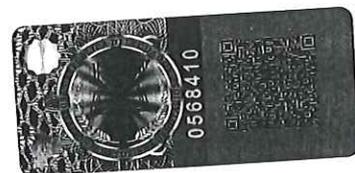
ABG. CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA

NOTARIA TITULAR

SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 001-002-000019300



20230901061000161

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20230901061000161

NOTARIO OTORGANTE:	SEXAGÉSIMA PRIMERA NOTARIO(A) DEL CANTON GUAYAQUIL
FECHA:	13 DE JULIO DEL 2023, (16:14)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GARCIA BAYLLERES SALAZAR LUCAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0912219706
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-05-2022
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	GARCIA BAYLLERES SALAZAR LUCAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0912219706

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA

NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

COMPROBANTE DE PAGO

N° 532518

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-12-06-000	826.91	\$ 167862.73

2023-02-01 15:16:53			
Dirección	Año	Control	N° Título
URBZ. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06	2023	631728	532518

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPANIA UMATAC S.A.	0992687029001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	63.00	-5.67	57.33
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	4.03	-1.13	2.90
MEJORAS 2013	22.63	-6.34	16.29
MEJORAS 2014	23.71	-6.64	17.07
MEJORAS 2015	0.18	-0.05	0.13
MEJORAS 2016	1.36	-0.38	0.98
MEJORAS 2017	21.75	-6.09	15.66
MEJORAS 2018	29.28	-8.20	21.08
MEJORAS 2019	3.25	-0.91	2.34
MEJORAS 2020	53.27	-14.92	38.35
MEJORAS 2021	20.67	-5.79	14.88
MEJORAS 2022	3.07	-0.86	2.21
SOLAR NO EDIFICADO	251.99	0.00	251.99
TASA DE SEGURIDAD	56.70	0.00	56.70
TOTAL A PAGAR			\$ 497.91
VALOR PAGADO			\$ 497.91
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-25 11:39:30 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3027169307498

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



NOTARIA
61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE
MATERIALIZADO ANTE MI DESDE
PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRONICO
Y QUE CONSTA DE ----- FOJAS

GUAYAQUIL, 13 JUL 2023



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA
61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

ESPACIO
EN
BLANCO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

83102

Certificado de Solvencia

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

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341206027

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: martes, 25 abril 2023

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

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

LINDEROS REGISTRALES:

3.4.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +3,24 del edificio.

3.4.3.- DEPARTAMENTO C3: Del Edificio "SUNSET VIEW POST", situada en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Calle Vía 7; de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Por arriba: lindera con cubierta del edificio en 67,27m²

Por abajo: lindera con Departamento B3 en 67,27m²

Por el Noreste: lindera con área común circulación, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,65m., 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 A3 y Departamento C2, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 2,90m., 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 C2 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 0,85m.

Por el Sureste: lindera con vacío hacia área común circulación en 9,50m.

Área: 67,27m².

ÁREA NETA: (m²) 67,27. ALÍCUOTAS: (%) 0,0756. ÁREA DE TERRENO: (m²) 62,51. ÁREA COMÚN: (m²) 36,60. ÁREA TOTAL: (m²) 103,87.

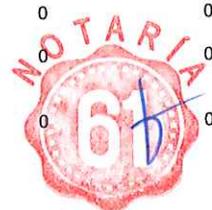
SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MÓVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
Inscrito el: viernes, 01 noviembre 2013



Número de Inscripción: 3325 Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7739 Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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 instrumentos se lo podra denominar como la Beneficiaria . y por otra parte la compañía fiducia s.a. administradora de fondos y Fideicomiso mercantiles , debidamente representada por la señora Wendy de los Angeles Saavedra Chavez en su calidad de apoderado especial , en su calidad de fiduciaria del Fideicomiso piedra larga a quien se podra denominar como Fiduciaria, corresponde a la compañía UMATAC S.A. en su calidad de beneficiaria o a quien esta cedere sus derechos fiduciarios el derecho de recibir como parte de pago de sus utilidades el lote signado con el numero CERO SIETE GUION CERO SEIS .y tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Siete metros con ochenta y un centímetros más siete metros con ochenta y cinco centímetros más trece metros y lindera con vía siete; POR ATRAS: Veintiocho metros cón setenta y seis centímetros y lindera con lote V- UMEX 4p- cero dos;' POR EL COSTADO DERECHO: Veintitrés metros con cincuenta y siete centímetros"y lindera con lote número cero siete guion dieciocho; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta y dos metros y lindera con lote cero siete Guion cinco Con un área total de OCHOCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS.

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 24 enero 2023

Número de Inscripción : 5 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 499 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 25 abril 2023

Número de Inscripción : 11 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2414 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 marzo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	EDIFICIO "SUNSET VIEW POST"		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; de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta, del cantón Manta, con clave catastral Nro. 1-34-12-06-000, con un área de terreno de 826.91m2; área común total 484.10m2; área neta vendible 889.62m2; y área total de 1373.72m2. La señora MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE, comparece en calidad de Apoderada Especial de la compañía UMATAC S.A.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-05-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : UMATAC S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011800 certifico hasta el día 2023-05-02, la Ficha Registral Número: 83102.

DATOS DEL PREDIO	ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO
C. CATASTRAL 1-34-12-06-027	
PARROQUIA SAN MATEO	
BARRIO Urb Ciudad del Mar	
DIRECCIÓN EDIFICIO SUNSET VIEW POST DEPARTAMENTO C3 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06	



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



MANTA
ALCALDÍA



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE
MATERIALIZADO ANTE MI DESDE
PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRONICO
Y QUE CONSTA DE ----- 2 ----- FOJAS

GUAYAQUIL, 13 JUL 2023



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 9 6 9 5 5 T 9 O D U J



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

N° 052023-091204

N° ELECTRÓNICO : 226547

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: 1-34-12-06-027

Ubicado en: EDIFICIO SUNSET VIEW POST DEPARTAMENTO C3 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 67.27 m²
Área Comunal: 36.6 m²
Área Terreno: 62.51 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992687029001	COMPañIA UMATAC S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,689.53
CONSTRUCCIÓN: 53,715.90
AVALÚO TOTAL: 66,405.43
SON: SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO DÓLARES 43/100

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE
MATERIALIZADO ANTE MI DESDE
PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRÓNICO
Y QUE CONSTA DE ----- FOJAS

GUAYAQUIL,

13 JUL 2023



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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)



192052OZ8XLK7

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



Fecha de generación de documento: 2023-05-23 11:03:00

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

12/12/12
12/12/12
12/12/12

Ficha Registral-Bien Inmueble

83097

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019502
Certifico hasta el día 2023-07-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341206022

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: martes, 25 abril 2023

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

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

LINDEROS REGISTRALES:

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.

3.3.10.- ESTACIONAMIENTO 7

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 área común circulación en 5,00m.

Por el Sureste: lindera con área común circulación y Estacionamiento 8 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 PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	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
M 41 COMPRAVENTA

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

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

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
 [2 / 4] RESOLUCION

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

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

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

a.-Observaciones:

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

ABG. CRISTEL QUIROGA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR

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 2023-07-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : UMATAC S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019502 certifico hasta el día 2023-07-13, la Ficha Registral Número: 83097.



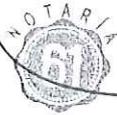


ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE
MATERIALIZADO ANTE MI DESDE
PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRONICO
Y QUE CONSTA DE 2 FOJAS

GUAYAQUIL,

13 JUL 2023



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 9 1 7 6 C U W P O J F



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

N° 052023-091249

N° ELECTRÓNICO : 226567

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: 1-34-12-06-022

Ubicado en: EDIFICIO SUNSET VIEW POST ESTACIONAMIENTO 7 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06

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	COMPAÑIA UMATAC S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,366.98
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".



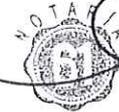
Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE MATERIALIZADO ANTE MÍ DESDE PÁGINA WEB O SOPORTE ELECTRÓNICO Y QUE CONSTA DE ----- FOLIOS

GUAYAQUIL, 13 JUL 2023



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR

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)



192098P5RJLLI

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



Fecha de generación de documento: 2023-05-23 10:44:26

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

83079

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011802
Certifico hasta el día 2023-05-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341206005
Fecha de Apertura: martes, 25 abril 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio "SUNSET VIEW POST", ubicado en el lote 07-06; de la Urbanización Ciudad del Mar.

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

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

3.1.- SUBSUELO 2:

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

3.1.5.- BODEGA 5

Por arriba: lindera con Departamento A2 en 4,59m²

Por abajo: lindera con terreno edificio en 4,59m²

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

Por el Noroeste: lindera con Departamento A1 Planta Baja en 1,80m.

Por el Suroeste: lindera con Bodega 6 en 2,55m.

Por el Noreste: lindera con Bodega 4 en 2,55m.

Area: 4,59m².

ÁREA NETA: (m²) 4,59. ALÍCUOTAS: (%) 0,0052. ÁREA DE TERRENO: (m²) 4,30. ÁREA COMÚN: (m²) 2,51. ÁREA TOTAL: (m²) 7,10.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA
14 COMPRAVENTA



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

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

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 24 enero 2023
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

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

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMIA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 25 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 marzo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-05-02

Elaborado por Servicio en línea

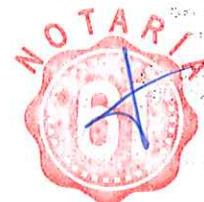
A petición de : UMATAC S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011802 certifico hasta el día 2023-05-02, la Ficha Registral Número: 83079.

DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-34-12-06-005
 PARROQUIA SAN MATEO
 BARRIO Urb Ciudad del Mar
 DIRECCIÓN EDIFICIO SUNSET VIEW POST BODEGA 5 /
 URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



MANTA
ALCALDÍA



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

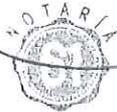


ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE
MATERIALIZADO ANTE MI DESDE
PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRÓNICO
Y QUE CONSTA DE ----- FOJAS

GUAYAQUIL,

13 JUL 2023



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 9 6 9 7 X A X F C V N



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

N° 052023-091208

N° ELECTRÓNICO : 226550

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: 1-34-12-06-005

Ubicado en: EDIFICIO SUNSET VIEW POST BODEGA 5 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.59 m²

Área Comunal: 2.51 m²

Área Terreno: 4.3 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992687029001	COMPañIA UMATAC S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 872.90

CONSTRUCCIÓN: 3,670.50

AVALÚO TOTAL: 4,543.40

SON: CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES 40/100

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE
MATERIALIZADO ANTE MI DESDE
PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRONICO
Y QUE CONSTA DE ----- FOJAS

GUAYAQUIL,

13 JUL 2023



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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)



192056WY3LZ19

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



Fecha de generación de documento: 2023-05-23 10:55:37

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

ESPACIO
EN
BLANCO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

N° 052023-091017

Manta, martes 02 mayo 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 02 junio 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



191865ULJT2TH

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Edificio Sunset View Post

CERTIFICADO

Por medio de la presente tenemos a bien confirmar que los inmuebles signados con código catastral Nos. 1341206027 (Departamento C3), 1341206005 (Bodega 5) y 1341206022 (Estacionamiento 7), a la fecha no adeudan valor alguno por concepto de alcúotas de mantenimiento.

Julio del 2023.

Atentamente,



Bledercorp S.A.
Mayra Arévalo Matute
Administradora



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**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..."*



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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"*



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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..."*

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Dirección: Calle Guayaquil 4

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 alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEIVA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEIVA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEIVA
GUAYAQUIL - ECUADOR

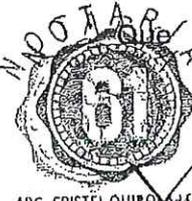
Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcúotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcúotas, 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 (...).”**


NOTARIA
61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR


NOTARIA
61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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 CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A., MEGAINMOBILIARIA,**


NOTARIA
61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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 Marita, 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.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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 Compañía UMATAC S.A., debidamente representado por el CONSORCIO

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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;

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SUNSET VIEW POST", de propiedad de la Compañía UMATAC S.A., debidamente 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 2023
dos mil veinte y tres.

IANA
LZMIN
UTIERRE
DROMOR
NO



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



Emilio Ronnie Macías Loor
EMILIO RONNIE
MACÍAS LOOR

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor

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

GUAYAQUIL, 21 MAR 2023



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL. De conformidad al Art. 100 del
DOY FE (Que tal(s) fotocopiado(s) que antecede(n) a este
certificada(s) del documento que me fue exhibido. 3

NOTARIA
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE
MATERIALIZADO ANTE MI LEY DESDE
PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRÓNICO
CONTROL URBANO DEL... FOJAS

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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 Vía 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 afín 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, cajetines 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.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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 cediere 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;



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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 atentatorias 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 contrarlo 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;
- Construir 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;



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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.

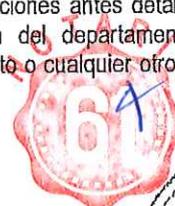
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o estacionamiento otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, suministrarán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar 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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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 activa 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 representante 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

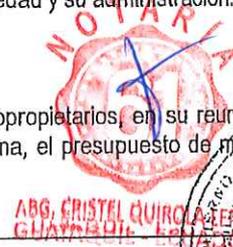
Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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 alcuota 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 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 alcuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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 manuscritas 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.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

PAG. _____
20



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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 relegidos indefinidamente.

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

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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

PAG. _____

21



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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 presentare 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 ejecutará;

- 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 aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR La persona que ejerza la administración del 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;



ABG. CRISTEL QUIROGA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROGA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

PAG. _____

22

ABG. CRISTEL QUIROGA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

PAG. _____

23

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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 contrate 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.

CAPITULO 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/ 1045-02-296042
C.A.E./M : 1.1B

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
Cedula Identidad 130066821
Correo electrónico: francis123moreira@gmail.com

MAJTA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MAJTA
ALCALDÍA

REVISADO

FECHA: 24 ENE 2023 HORA: 12:10

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CALIFICACIONES Y PERMISOS MUNICIPALES

REV. EXEC. XL. TTA - 2023 - ALC - 014



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

AB. CRISTEL QUIROLA LEMA NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA
DEL CANTON GUAYAQUIL. De conformidad al Art. 18 numeral 5
DOY FE Que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(es) copia(s)
certificada(s) del documento que me fue exhibido en foja(s)

GUAYAQUIL, 13 JUL 2023



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Dirección Financiera -Area Rentas
 CALLE 9 Av.4ta
 - Ecuador

RUC: 1360000980001

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

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/171671
 DE ALCABALAS**

Fecha: 14/07/2023 Por: 1,547.00
 Período: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 Vence: 14/07/2023

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-827406



Tradente-Vendedor: UMATAC S.A

Identificación: 0992687029001 Teléfono: S/N Correo: 123@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: PAULA ADRIANA SALAZAR JARAMILLO

Identificación: AY774205 Teléfono: 0993211526 Correo: marevalomatute@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/11/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-12-06-027	66,405.43	62.51	EDIFICIOSUNSETVIEWPOSTDEPARTAMENTOC3URB.CIUDADELMARLT.0706	119,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,190.00	0.00	0.00	1,190.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	357.00	0.00	0.00	357.00
Total=>		1,547.00	0.00	0.00	1,547.00

Saldo a Pagar



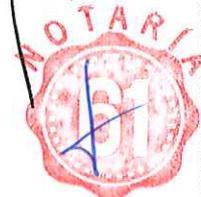
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE MATERIALIZADO ANTE MÍ DESDE PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRONICO Y QUE CONSTA DE FOJAS

GUAYAQUIL, 13 JUL 2023



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Dirección Financiera -Area Rentas
 CALLE 9 Av. 4ta
 - Ecuador

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/171672

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 14/07/2023 Por: 43.59
 Período: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 Vence: 14/07/2023

Contribuyente: UMATAC S.A
 Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD
 Identificación: Ruc 0992687029001 Teléfono: 5/N Correo: 123@HOTMAIL.COM
 Dirección: 5/N y NULL

VE-927406



Detalle:

Base Imponible: 109936.05

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: UMATAC S.A
 Identificación: 0992687029001 Teléfono: 5/N Correo: 123@HOTMAIL.COM
 Adquiriente-Comprador: PAULA ADRIANA SALAZAR JARAMILLO
 Identificación: AY774205 Teléfono: 0993211526 Correo: marevalomatute@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/11/2013					Precio de Venta
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección		
1-34-12-06-027	66,405.43	62.51	EDIFICIOSUNSETVIEWPOSTDEPARTAMENTOC3URB.CIUDADELMARLT.0706		119,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	43.59	0.00	0.00	43.59
Total =>		43.59	0.00	0.00	43.59

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	119,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	9,963.95
DIFERENCIA BRUTA	109,036.05
MEJORAS	99,119.00
UTILIDAD BRUTA	19,916.25
AÑOS TRANSCURRIDOS	5,137.72
REVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,679.53
IMP/CAUSADO	42.59
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	43.59

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE
 MATERIALIZADO ANTE MI DESPACHO
 PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRONICO
 Y QUE CONSTA DE FOLIOS



14 JUL 2023
 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL ECUADOR

ESTADO
LIBRE
BLANCO

ESTADO
LIBRE
BLANCO



Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Dirección
 Financiera -Area Rentas
 CALLE 9 Av.4ta
 - Ecuador

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/171674

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 14/07/2023

Por: 4.77

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

Vence: 14/07/2023

Contribuyente: UMATAC S.A

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 0992687029001

Teléfono: S/N

Correo: 123@HOTMAIL.COM

Dirección: S/N y NULL

VE-137406



Detalle:

Base Imponible: 956.57

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: UMATAC S.A

Identificación: 0992687029001

Teléfono: S/N

Correo: 123@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: PAULA ADRIANA SALAZAR JARAMILLO

Identificación: AY774205

Teléfono: 0993211526

Correo: marevalomatute@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/11/2013

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-34-12-06-022 66,405.43 11.66 EDIFICIOSUNSETVIEWPOSTESTACIONAMIENTO7URB.CIUDADELMARLT.0706 119,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4.77	0.00	0.00	4.77
Total=>		4.77	0.00	0.00	4.77

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2,647.27
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,690.70
DIFERENCIA BRUTA	956.57
IMPUESTOS	0.00
UTILIDAD BRUTA	956.57
AÑOS TRANSCURRIDOS	454.37
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	502.20
IMP. CAUSADO	3.77
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	4.77



DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE
 MATERIALIZADO ANTE MI DIGNIDAD
 PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRONICO
 Y QUE CONSTA DE ----- FOLIOS

GUAYAQUIL, 14 JUL 2023

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR



14/07/2023 15:04

Page: 1/ 1

portal_gadmanta

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR

ESTACIO
DE
BLANCO

ESTACIO
DE
BLANCO



Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
 CALLE 9 Av.4ta
 - Ecuador

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/171673

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 14/07/2023

Por: 16.43

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

Vence: 14/07/2023

Contribuyente: UMATAC S.A

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 0992687029001

Teléfono: S/N

Correo: 123@HOTMAIL.COM

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

VE-037406



Base Imponible: 3919.9

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: UMATAC S.A

Identificación: 0992687029001 Teléfono: S/N

Correo: 123@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: PAULA ADRIANA SALAZAR JARAMILLO

Identificación: AY774205

Teléfono: 0993211526

Correo: marevalomatute@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/11/2013

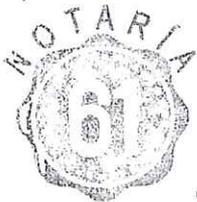
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-12-06-005	66,405.43	4.30	EDIFICIOSUNSETVIEWPOSTBODEGA5URB.CIUDADELMARLT.0706	119,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	16.43	0.00	0.00	16.43
Total=>		16.43	0.00	0.00	16.43

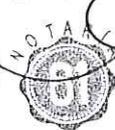
Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	4,543.49
PRECIO DE ADQUISICION	623.50
DIFERENCIA BRUTA	3,919.99
MEJORAS	0.00
CANTIDAD BRUTA	3,919.99
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,061.95
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,057.95
IMP. CAUSADO	15.43
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	16.43



DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE MATERIALIZADO ANTE MI DESPACHO EN LA PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRONICO Y QUE CONSTA DE ----- FOLIOS

GUAYAQUIL, 14 JUL 2023



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR



OFFICIO
DE
BLANCO

OFFICIO
DE
BLANCO



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 demanda inicial. Usted, Señora Notaria
2 se servirá agregar las demás cláusulas
3 de estilo para el perfeccionamiento de
4 este contrato. (firma legible) abogado
5 Jonathan Quirola Lema, Registro número
6 cero nueve - dos mil catorce -
7 setecientos noventa y uno (09 - 2014 -
8 791) Foro de Abogados del Guayas. HASTA
9 AQUÍ LA MINUTA. En consecuencia, los
10 otorgantes se afirman en el contenido
11 de la presente minuta, la misma que se
12 eleva a Escritura Pública. Leída esta
13 Escritura de principio a fin, por mí la
14 Notaria en voz alta a los
15 intervinientes, éstos la aprobaron en
16 todas sus partes, se afirman, ratifican
17 y firman en unidad de acto, conmigo la
18 Notaria, **DOY FE.** -----

19
20 **p) UMATAC S.A.**
21 **RUC.: 0992687029001**

22
23
24 
25
26 **MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE**
27 **APODERADA ESPECIAL**
28 **C.C. 0916427404**



1 p) CONSORCIO SUNSET VIEW

2 RUC.: 0993358193001



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

3
4
5

Mayra Elizabeth Arévalo Matute

6 MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE

7 APODERADA ESPECIAL

8 C.C. 0916427404

9
10

11 p) PAULA ADRIANA SALAZAR JARAMILLO

12 PASP. COLOMBIANO NO. AY774205

13

14

15

16

Lucas García Baylles Salazar

17 LUCAS GARCÍA BAYLLERES SALAZAR

18 APODERADO GENERAL

19 C.C. 0912219706

20

21

22

23 ABG. CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA

24 NOTARIA TITULAR SEXAGÉSIMA PRIMERA DE

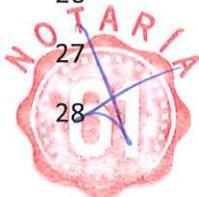
25

GUAYAQUIL

26

27

28



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten mark]

SE OTORGÓ ANTE MÍ, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 20230901061P00494 QUE CONTIENE: UNA COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA QUE OTORGAN LA COMPAÑÍA UMATAC S.A. Y EL CONSORCIO SUNSET VIEW A FAVOR DE LA SEÑORA PAULA ADRIANA SALAZAR JARAMILLO LA SEÑORA PAULA ADRIANA SALAZAR JARAMILLO, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR LUCAS GARCÍA - BAYLLERES SALAZAR, EN SU CALIDAD DE APODERADO GENERAL. QUE ANTECEDE EN CIENTO NUEVE FOJAS. QUE FIRMO, SELLO Y RUBRICO EN ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL 14 DE JULIO DE 2023.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA

NOTARIA PÚBLICA TITULAR SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL
CANTÓN



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469586

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPAÑIA UMATAC S.A.	09xxxxxxx9001	000003571	469586

Certificado de Solvencia

Expedición	2023-07-19	Expiración	2023-08-19		
Descripción	Detalles				
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2023/08-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00
Total a Pagar					\$3.00
Valor Pagado					\$3.00
Saldo					\$0.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-07-19 09:22:23 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por

**IVAN FABRICIO
SILVA MERO**



**ABG. CRISTEL QUIROGA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR**

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



IVAN FABRICIO
SILVA MERO



firmado electrónicamente por

Pagado a la fecha de 2023-07-19 09:22:22 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde
con el Cuerpo de Bomberos de Manta

El Área de Tesorería CERTIFICA: Que el contribuyente no registra deudas pendientes

Saldo	\$0.00
Valor Pagado	\$3.00
Total a Pagar	\$3.00

Año/Fecha	Periodo	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2023/08-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

Expedición		Descripción		Detalles	
Expedición	2023-07-19	Expiración	2023-08-19		

Certificado de Solvencia

Contribuyente	COMPANIA UMATAC S.A.	Identificación	09xxxxxxxx9001	Control	000003570	Nro. Título	469585
---------------	----------------------	----------------	----------------	---------	-----------	-------------	--------

N° 000469585

TÍTULO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Escanear para validar



IVAN FABRICIO
SILVA MERO



firmado electrónicamente por

Pagado a la fecha de 2023-07-19 09:19:35 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde
con el Cuerpo de Bomberos de Manta

El Área de Tesorería CERTIFICA: Que el contribuyente no registra deudas pendientes

Saldo	\$0.00
Valor Pagado	\$3.00
Total a Pagar	\$3.00

Año/Fecha	Periodo	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2023/08-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

Expedición		Descripción		Detalles	
Expedición	2023-07-19	Expiración	2023-08-19		

Certificado de Solvencia

Contribuyente	COMPANIA UMATAC S.A.	Identificación	09xxxxxxxx9001	Control	000003569	Nro. Título	469581
---------------	----------------------	----------------	----------------	---------	-----------	-------------	--------

N° 000469581

TÍTULO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Escanear para validar



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO