

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2563

Número de Repertorio: 6735

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

1.- Con fecha cuatro de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2563 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---------------|--------------------------------|---------------------|
| 1712035086 | SANCHEZ DEL SALTO MARIA TERESA | COMPRADOR |
| 1793022553001 | FIDEICOMISO UMIÑAMED | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|--------------------|------------------|--------------|-------------|
| LOCAL COMERCIAL 09 | 1162411009 | 77177 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 04 octubre 2024

Fecha generación: viernes, 04 octubre 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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 7 3 1 3 1 6 V T J 5 8 N H





DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



Quito, 23 de septiembre de 2024

OFICIO NÚMERO 2024 - NPCQ – 279



Señor

Registrador de la Propiedad

Ciudad. –

Señor Registrador:



Mediante escritura pública celebrada el 27 de Julio de 2020, ante la Doctora Flor Maria Rivadeneira, Notaria Pública Vigésima Cuarta del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 07 de agosto de 2020, el FIDEICOMISO UMIÑAMED representada legalmente por La Fiduciaria Atlántida Fidutlan Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. quien compareció a través de su apoderada especial la señora PAOLA ALEJANDRA ROCHA RUIZ, constituyó Primera Hipoteca Abierta sobre el inmueble de su propiedad consistente en un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta con un área de 3.209,25 m²; con el objeto de garantizar las obligaciones contraídas o que llegaren a contraer con la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. en su calidad de Acreedor Hipotecario; y, dentro del inmueble singularizado en el literal anterior se encuentra desarrollado el proyecto inmobiliario "EDIFICIO UMIÑAMED"

Mediante escritura pública otorgada en esta Notaría, el veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro el señor **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, quien comparece en calidad de Apoderado de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA.** procede a cancelar la hipoteca a que se refiere la escritura antes indicada y levanta la prohibición de enajenar que pesa única y exclusivamente sobre dichos inmuebles.

Usted, señor Registrador se servirá tomar nota de la presente cancelación en sus Registros correspondientes.

DL.

Atentamente,



Jorge Machado Cevallos
DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

NOTARIO PRIMERO DEL CANTON QUITO



Factura: 001-004-000161143



20241701001P02690



NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

| Escritura N°: | 20241701001P02690 | | | | | | |
|-------------------------------|---|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|--------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| CANCELACION DE HIPOTECA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (15:25) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Juridica | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA | REPRESENTADO POR | RUC | 1790866084001 | ECUATORIANA | APODERADO (A) | DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| | | | | | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| PICHINCHA | | QUITO | | MARISCAL SUCRE | | | |
| | | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA | | | | | | |

NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS

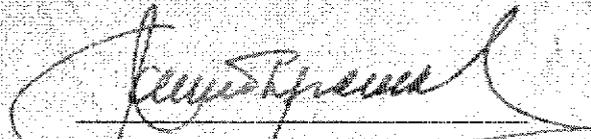
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

| | | | | | | | |
|-------------------------|------------------------------------|--|--|--|--|--|---|
| Escritura N°: | 20241701001P02690 | | | | | | |
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (15:25) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| | | | | | | | Notaria Primera de Quito  |

| OTORGADO POR | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---|
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que lo representa |
| Jurídica | FIDEICOMISO UMIÑAMED | REPRESENTADO POR | RUC | 1793022553001 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | FIDUCIARIA ATLANTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | SANCHEZ DEL SALTO MARIA TERESA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CEDULA | 1212035086 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| PICHINCHA | | QUITO | | MARISCAL SUCRE | | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | 70000.00 | | | | | |

| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) | |
|---|------------------------------------|
| ESCRITURA N°: | 20241701001P02690 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (15:25) |
| OTORGA: | NOTARIA PRIMERA DEL CANTON QUITO |
| OBSERVACIÓN: | |


 NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MAGHADO CEVALLOS
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Notaría Primera de Quito





DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 20241701001P02690



2

3 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y
4 LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

5

OTORGADA POR:



6

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA

7

NACIONAL" LTDA Y OTROS

8

A FAVOR DE:

9

FIDEICOMISO UMIÑAMED

10

CUANTÍA: INDETERMINADA



12

COMPRAVENTA

13

OTORGADA POR:

14

FIDEICOMISO UMIÑAMED

15

A FAVOR DE:

16

MARIA TERESA SANCHEZ DEL SALTO

17

CUANTÍA: 70.000,00

18

DI: 2 COPIAS

19

/ AC /

20

21 **ESCRITURA NÚMERO: P02690-.....**

22 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
23 Metropolitano, capital de la República del Ecuador; hoy día,
24 lunes veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinticuatro
25 (2024); ante mí, Doctor **JORGE MACHADO CEVALLOS,**
26 **NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO,** comparecen al
27 otorgamiento de la presente escritura pública, en calidad de
28 comparecientes: el señor **DAVID ALEJANDRO TELLO**

1 **SASAHUAY**, quien comparece en calidad de Apoderado de
2 la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA**
3 **NACIONAL" LTDA.**, conforme consta del Nombramiento y
4 Poder Especial que se agrega como documentos
5 habilitantes, por otra parte, el señor **JUAN FRANCISCO**
6 **ANDRADE DUEÑAS** en su calidad de Gerente General de
7 la compañía **FIDUCIARIA ATLÁNTIDA**
8 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**
9 quien a su vez es representante del **FIDEICOMISO**
10 **UMIÑAMED**, según consta del nombramiento que se adjunta
11 como habilitante, quien es ecuatoriano, mayor de edad, de
12 estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía
13 número uno, siete, uno, cero, seis, tres, dos, siete, cinco, uno
14 (1710632751), correo electrónico
15 comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com, número
16 telefónico 026000150 y domicilio en la calle la calle
17 Andalucía 324 y Francisco Galavis, Edificio Sur Atlántida, de
18 la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, a quien en
19 adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá
20 denominar como "Fideicomiso Umiñamed" a quien será
21 denominado como "VENDEDOR"; y, por otra parte la señora
22 **MARIA TERESA SANCHEZ DEL SALTO**, por sus propios y
23 personales derechos, portador de la cédula de ciudadanía
24 número uno siete uno dos cero tres cinco cero ocho seis
25 (1712035086); y mayor de edad, de estado civil casado, con
26 domicilio en la ciudad de Av. Gonzalez Suarez N35-75 y
27 Manuel Barreto de la ciudad de Quito, provincia de
28 Pichincha, teléfono número 0998339333, correo electrónico



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 maite.sanchez@altala.net, a quien en adelante y para
2 efectos del presente contrato, se la podrá denominar como
3 la "COMPRADORA" o "COMPRADORES", a quienes de
4 conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus cédulas
5 de ciudadanía que en copia autenticada por mí se agregan,
6 quienes confieren de forma expresa y voluntaria su
7 autorización para la recopilación, almacenamiento y
8 procesamiento de sus datos personales, así como la
9 consulta de su información y datos personales en el "Sistema
10 Nacional de Identificación Ciudadana" de la Dirección
11 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación; cuyos
12 documentos generados en línea, una vez impresos,
13 autorizan que se adjunte como anexo al presente
14 instrumento. Bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y
15 resultados de esta escritura que a celebrarla proceden libre
16 y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presentan,
17 cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro
18 de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de
19 Cancelación Parcial de Hipoteca y Levantamiento de
20 Prohibición de Enajenar, contenida en las siguientes
21 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** A la celebración
22 y otorgamiento de la presente escritura pública, comparece
23 La COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA
24 NACIONAL" LTDA., a través del señor DAVID ALEJANDRO
25 TELLO SASAHUAY, quien comparece en calidad de
26 Apoderado Especial del señor Ingeniero ENRIQUE MILTON
27 LASCANO, en su calidad de Gerente, Representante Legal
28 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional"

1 Ltda., conforme consta del Nombramiento y Poder Especial
2 que se agrega como documentos habilitantes. El
3 compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado
4 civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta, hábil y capaz
5 en derecho según se requiere. **SEGUNDA:**
6 **ANTECEDENTES.-** A) Mediante escritura pública celebrada
7 el 27 de Julio de 2020, ante la Doctora Flor Maria
8 Rivadeneira, Notaria Pública Vigésima Cuarta del cantón
9 Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
10 Manta el 07 de agosto de 2020, el FIDEICOMISO
11 UMIÑAMED representada legalmente por La Fiduciaria
12 Atlántida Fidutlan Administradora de Fondos y Fideicomisos
13 S.A. quien compareció a través de su apoderada especial la
14 señora PAOLA ALEJANDRA ROCHA RUIZ, constituyó
15 Primera Hipoteca Abierta sobre el inmueble de su propiedad
16 consistente en un lote de terreno ubicado en el sitio
17 Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta con un área de
18 3.209,25 m2; con el objeto de garantizar las obligaciones
19 contraídas o que llegaren a contraer con la Cooperativa de
20 Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. en su calidad de
21 Acreedor Hipotecario; y, B) Dentro del inmueble
22 singularizado en el literal anterior se encuentra desarrollado
23 el proyecto inmobiliario "EDIFICIO UMIÑAMED". **TERCERA:**
24 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y**
25 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** El
26 señor DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, en la
27 calidad en la que comparece a nombre de la Cooperativa de
28 Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.. CANCELA



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 PARCIALMENTE LA HIPOTECA Y LEVANTA LA
2 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, y procede a liberar los
3 inmuebles signados con el número LOCAL COMERCIAL
4 NUEVE (9) del proyecto inmobiliario "EDIFICIO
5 UMIÑAMED".- En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que
6 se cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de
7 este particular en el Registro de la Propiedad del cantón
8 correspondiente, para que proceda de conformidad siendo
9 de cuenta del deudor hipotecario los gastos que se
10 ocasionen. **CUARTA.- ACLARACIÓN.-** Se deja expresa
11 constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni
12 modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de
13 pago contraídas a favor de la Cooperativa de Ahorro y
14 Crédito "Policía Nacional" Ltda., por la deudora y que
15 consten de documentos públicos o privados hasta su total
16 solución o pago. **QUINTA: ANOTACIÓN Y GASTOS:-**
17 Todos los gastos que demande esta cancelación parcial de
18 gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de
19 cuenta de los comparecientes. Usted, señor Notario, se
20 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el
21 perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar
22 al Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente,
23 para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso.
24 **Hasta aquí la minuta** que junto con los documentos anexos
25 y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura
26 pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes lo
27 aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está
28 firmada por el Abogado Cristopher Octavio España Romero

1 afiliado al Foro de Abogados de Pichincha con matrícula
2 profesional número 13-2020-118 SEGUNDA PARTE
3 "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a
4 su cargo, sírvase insertar una de Compraventa, contenida en
5 las siguientes clausulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.-
6 Comparecen a la suscripción de la presente escritura
7 pública: a) El FIDEICOMISO UMIÑAMED, debidamente
8 representado por su Fiduciaria la compañía Fiduciaria
9 Atlántida Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.,
10 quien a su vez comparece a través de su Gerente General,
11 señor Juan Francisco Andrade Dueñas, según consta del
12 nombramiento que se adjunta como habilitante, ecuatoriano,
13 mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula
14 de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, seis, tres, dos,
15 siete, cinco, uno (1710632751), correo electrónico
16 comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com, número
17 telefónico 026000150 y domicilio en la calle la calle
18 Andalucía 324 y Francisco Galavis, Edificio Sur Atlántida, de
19 la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, a quien en
20 adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá
21 denominar como "Fideicomiso Umiñamed" o "VENDEDOR";
22 y, por otra parte b) La señora MARIA TERESA SANCHEZ
23 DEL SALTO, por sus propios y personales derechos,
24 portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno
25 dos cero tres cinco cero ocho seis (1712035086); y mayor
26 de edad, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad
27 de Av. Gonzalez Suarez N35-75 y Manuel Barreto de la
28 ciudad de Quito, provincia de Pichincha, teléfono número



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 0998339333, correo electrónico maite.sanchez@altala.net,
2 a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se
3 lo podrá denominar como la "COMPRADORA" o
4 "COMPRADORES". **CLAUSULA SEGUNDA:**
5 **ANTECEDENTES.-** 2.1. La parte vendedora, el
6 FIDEICOMISO UMIÑAMED, es el único y exclusivo
7 propietario del bien inmueble consistente en el lote B, con un
8 área de tres mil doscientos nueve metros cuadrados
9 veinticinco decímetros cuadrados (3.209,25 m²), ubicado en
10 el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta, del cantón Manta,
11 provincia de Manabí, que tiene las siguientes medidas y
12 linderos: NORTE: Partiendo desde el punto uno
13 (N9895324,517 E 527426,019) hasta el punto dos con
14 veintiocho coma cero cinco metros, lindera con propiedad
15 privada; desde el punto dos (N 9895341,058 E 527448,484)
16 hasta el punto tres con cincuenta y tres coma sesenta y seis
17 metros, lindera con lote A; SUR: Partiendo desde el punto
18 cuatro (N 9895273,582 E 527469,342) hasta el punto cinco
19 con treinta y uno coma veintitrés metros, lindera calle
20 pública, desde el punto cinco (N 9895262,567 E 527440,217)
21 hasta el punto seis con tres coma noventa y tres metros,
22 lindera con calle pública; ESTE: partiendo desde el punto
23 tres (N 9895311,702 E 527493,400) hasta el punto cuatro
24 con cuarenta y cuatro coma ochenta y cinco metros, lindera
25 vía Barbasquillo; OESTE: Partiendo desde el punto seis (N
26 9895262,826 E 527436,293) hasta el punto uno con sesenta
27 y dos coma cincuenta y cuatro metros, lindera con lote C, con
28 un área total de tres mil doscientos nueve metros cuadrados

1 veinticinco decímetros cuadrados (3.209,25 m²).
2 **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** a) El
3 FIDEICOMISO UMIÑAMED, adquirió el dominio del bien
4 inmueble objeto de esta compraventa mediante escritura de
5 aporte a título de fideicomiso mercantil irrevocable,
6 celebrada en la Notaría Trigésima Primera de Quito, el
7 veintidós de octubre de dos mil diecinueve, debidamente
8 inscrita el veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, en
9 la empresa pública Municipal Registro de la Propiedad de
10 Manta-EP, bajo el número 3009 y número de repertorio 6410,
11 por parte de la SOCIEDAD INMOBILIARIA MARINA
12 INMOBILIARIAMARINA S.A. b) Sobre el inmueble referido
13 se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado
14 "CONSULTORIO IMIÑAMED". c) Mediante escritura pública
15 celebrada el diecinueve de julio de dos mil veintiuno, ante la
16 Notaría Vigésima Cuarta del cantón Quito, debidamente
17 inscrita en la empresa pública Municipal Registro de la
18 Propiedad de Manta-EP el treinta de julio de dos mil
19 veintiuno, el inmueble anteriormente mencionado fue
20 sometido a régimen de propiedad horizontal. d) El
21 FIDEICOMISO UMIÑAMED, es legítimo propietario del bien
22 signado como LOCAL COMERCIAL 9 que forma parte del
23 proyecto inmobiliario denominado "CONSULTORIO
24 UMIÑAMED", cuyos linderos específicos se detallan en la
25 cláusula cuarta de este instrumento. e) Los demás
26 antecedentes de dominio constan en el certificado conferido
27 por la empresa pública Municipal Registro de la Propiedad
28 de Manta-EP que se adjunta como habilitante, los cuales se



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertaren
2 en este documento para todos los efectos legales a que haya
3 lugar. f) El VENDEDOR se encuentra facultado para suscribir
4 los contratos de promesas de venta, compraventa y en
5 general todo acto tendiente a transferir el dominio de los
6 bienes de su propiedad, así como a recibir los recursos
7 producto del pago del precio de dichos bienes. **CLAUSULA**
8 **CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes
9 expuestos, por este instrumento, el FIDEICOMISO
10 UMIÑAMED, representado por su Fiduciaria, la compañía
11 Fiduciaria Atlántida Administradora de Fondos y
12 Fideicomisos S.A., quien a su vez es representada por su
13 Gerente General señor Juan Francisco Andrade Dueñas,
14 vende y da en perpetua enajenación a la señora MARIA
15 TERESA SANCHEZ DEL SALTO, el LOCAL COMERCIAL 9
16 que forma parte del Edificio UMIÑAMED, cuyos linderos y
17 medidas generales constan ampliamente descritos en la
18 Cláusula Segunda de esta Compraventa, sin reservarse para
19 sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes
20 que la compraventa se la hace como cuerpo cierto. Los
21 linderos singulares, áreas, alícuotas parciales y totales, del
22 inmueble objeto del presente contrato son los siguientes:
23 LOCAL COMERCIAL 9: Por arriba: lindera con Consultorio
24 211 en 34,96m² Por abajo: lindera con terreno edificio en
25 34,96m² Por el Sureste: lindera con área común plaza en
26 4,37m. Por el Noroeste: lindera con área común circulación
27 en 4,37m. Por el Suroeste: lindera con área común plaza en
28 8,00m. Por el Noreste: lindera con Local Comercial 08 en

1 8,00m. Área: 34,96m² Área neta: 34,96m² Alícuota: 0,007%
2 Área de terreno: 22,07m² Área Común: 38,99m² Área Total:
3 73,95m². Los demás datos de los bienes inmuebles se
4 encuentran detallados en la escritura de Declaratoria de
5 Propiedad Horizontal, la cual está determinada en la
6 Cláusula Tercera, y en los cuadros de áreas y linderos, que
7 se adjuntan como habilitantes, la parte pertinente al inmueble
8 materia de este contrato. Pese a indicarse linderos y
9 dimensiones, la presente compra venta se la hace como
10 cuerpo cierto. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE**
11 **PAGO.-** Esta venta la hace el VENDEDOR sin reservarse
12 para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad,
13 posesión, uso y goce del bien motivo de la presente
14 compraventa, a los COMPRADORES, quienes dejan
15 constancia de su aceptación. El precio convenido entre las
16 partes por la presente compraventa es de SETENTA MIL
17 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con
18 00/100 (US\$ 70.000,00) que cancelara a la Parte Vendedora
19 a la suscripción del presente documento. **CLÁUSULA**
20 **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y ENTREGA.** - El
21 VENDEDOR en este mismo acto transfiere a favor de los
22 COMPRADORES el dominio y posesión de los inmuebles
23 objeto de este contrato, y realiza la entrega de los mismos,
24 con todos sus derechos, servicios, entradas, salidas, usos,
25 costumbres, servidumbres, instalaciones y más derechos
26 reales anexos. Expresamente se aclara que la transferencia
27 y entrega del inmueble antes referido, incluye la
28 transferencia de la respectiva alícuota de terreno y la entrega



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



[Firma manuscrita]

1 de sus respectivas construcciones desarrolladas en el
2 mismo. Los COMPRADORES aceptan la venta y
3 transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta
4 compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y
5 declara que recibe los mismos y sus construcciones, a su
6 entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al
7 vendedor por tal motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA:**
8 **DECLARACIÓN DEL COMPRADOR.** - a) Los
9 COMPRADORES declaran que reciben a conformidad el
10 inmueble objeto de esta compraventa, en perfectas
11 condiciones, y que conocen la naturaleza y el destino del
12 inmueble, y que nada tienen que reclamar en el futuro,
13 excepto por la responsabilidad civil del constructor de
14 conformidad a las normas del Código Civil. b) Los
15 COMPRADORES declaran conocer que la compañía
16 Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y
17 Fideicomisos S.A., comparece a la suscripción de este
18 contrato, exclusivamente para dar cumplimiento a las
19 instrucciones impartidas en el contrato de constitución del
20 FIDEICOMISO UMIÑAMED y la Junta del mismo y que la
21 actuación de la misma, en el presente contrato es a título de
22 Fiduciaria del FIDEICOMISO UMIÑAMED; en tal virtud las
23 gestiones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado,
24 llegando su responsabilidad al cumplimiento de las
25 instrucciones dadas por los constituyentes y/o la Junta del
26 Fideicomiso. c) Los COMPRADORES declaran conocer que
27 la compañía INMOCASTELLANA CONSTRUCTORA S.A.,
28 es la empresa que realiza la construcción del inmueble

1 materia de la presente compraventa, por consiguiente
2 declaran conocer que dicha compañía es la única
3 responsable por el desarrollo constructivo en mención,
4 aceptando no tener nada que reclamar al Fideicomiso, su
5 Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por
6 este concepto. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS Y**
7 **TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que
8 demande la celebración de esta escritura son de cuenta y
9 cargo de los COMPRADORES, excepto el impuesto a la
10 plusvalía que en caso de haberlo será de cargo del
11 VENDEDOR. El pago del impuesto predial es asumido por
12 los COMPRADORES a partir de la presente fecha.
13 **CLÁUSULA NOVENA: AUTORIZACIÓN Y ESPECIAL.-**
14 Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran
15 facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la
16 inscripción de la presente escritura en el Registro de la
17 Propiedad del cantón Manta. Además de agrega la siguiente
18 cláusula especial en la cual las PARTES del presente
19 instrumento declaran que no existe Administrador designado
20 sobre el Edificio declarado en propiedad horizontal, materia
21 de la presente compraventa, y por tanto, no es posible
22 adjuntar el certificado de expensas requerido por la
23 normativa, en tal sentido, las partes liberan de cualquier tipo
24 de responsabilidad al señor Notario y al señor Registrador de
25 la Propiedad de cualquier tipo de responsabilidad de que ello
26 devenga. **CLÁUSULA DÉCIMA: ORIGEN FONDOS.-** Los
27 COMPRADORES declaran expresamente que los fondos
28 con los cuales cancelan los valores establecidos en este

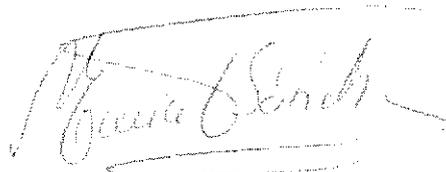


DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 instrumento, tienen un origen lícito y en especial no
2 provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo,
3 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de
4 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero
5 o cualquier actividad ilegal o ilícita. CLÁUSULA UNDÉCIMA:
6 SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR, declara que sobre el bien
7 inmueble, materia de la presente compraventa, no pesan
8 gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que
9 afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al
10 saneamiento en los términos de Ley. CLAUSULA
11 DUODÉCIMA: SOMETIMIENTO A PROPIEDAD
12 HORIZONTAL.- Los COMPRADORES declaran conocer y
13 someterse al régimen de propiedad horizontal, a la ley de
14 propiedad horizontal, a su reglamento y al reglamento interno
15 de copropietarios del Edificio Umiñamed. El VENDEDOR y
16 los COMPRADORES declaran bajo juramento que al ser
17 nuevos los inmuebles que adquieren y al ser la primera
18 transferencia de los inmuebles, no se han generado gastos
19 de expensas y a su vez no tienen Administrador legalmente
20 nombrado, por lo que asumen cualquier pago por este
21 concepto de presente o futuro, eximiendo de cualquier
22 responsabilidad al Notario y al Registro de la Propiedad del
23 Cantón respectivo. Sin perjuicio de lo antes indicado, las
24 expensas que se generen a futuro por concepto de los
25 inmuebles materia de este instrumento serán asumidas de
26 manera absoluta y exclusiva por los COMPRADORES,
27 quienes expresamente se obligan a cancelar los valores que
28 correspondan por este concepto de manera puntual y a su

1 exclusiva responsabilidad. CLAUSULA DÉCIMA TERCERA:
2 ACEPTACIÓN.- Los otorgantes manifiestan que aceptan el
3 contenido del presente contrato, por convenir a sus intereses
4 y estar de acuerdo con todo lo estipulado. CLAUSULA
5 DÉCIMA CUARTA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.- Las
6 partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten
7 a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de
8 este Cantón. Usted señor Notario, se servirá agregar las
9 demás cláusulas de estilo para la plena validez de la
10 presente escritura pública. **Hasta aquí la minuta** que junto
11 con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora
12 queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y
13 que, los comparecientes lo aceptan en todas y cada una de
14 sus partes, minuta que está firmada por el Abogado
15 Christopher Octavio España Romero afiliado al Foro de
16 Abogados de Pichincha con matrícula profesional número
17 13-2020-118. Para la celebración de la presente escritura se
18 observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
19 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el
20 Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto
21 quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, **de**
22 **todo cuanto doy fe.**

23
24 
25

26 **MARIA TERESA SANCHEZ DEL SALTO**

27 **CC: 1712035086**

28



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



- 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

[Firma manuscrita]



LA FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A

CC: 1710632717

JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS



[Firma manuscrita]



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA
NACIONAL" LTDA

CC: 1310058555.

DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY



[Firma manuscrita]

Ficha Registral-Bien Inmueble

77177

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24031346
Certifico hasta el día 2024-09-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162411009
Fecha de Apertura: viernes, 30 julio 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio UmiñaMed

Tipo de Predio: LOCAL COMERCIAL 09
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Edificio UmiñaMed, ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia Manta del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

LOCAL COMERCIAL 09

Por arriba: lindera con Consultorio 211 en 34,96m²

Por abajo: lindera con terreno edificio en 34,96m²

Por el Sureste: lindera con área común plaza en 4,37m.

Por el Noroeste: lindera con área común circulación en 4,37m.

Por el Suroeste: lindera con área común plaza en 8,00m.

Por el Noreste: lindera con Local Comercial 08 en 8,00m.

Área: 34,96m²

Área neta: 34,96m²

Alicuota: 0,007%

Área de terreno: 22,07m²

Área Común: 38,99m²

Área Total: 73,95m²

SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|---|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | TRANSFERENCIA DE DOMINIO | 3009 martes, 29 octubre 2019 | 85998 | 86035 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR | 392 viernes, 07 agosto 2020 | 0 | 0 |
| OFICIOS RECIBIDOS | RESOLUCION | 14 martes, 06 julio 2021 | 0 | 0 |
| OFICIOS RECIBIDOS | OFICIO RECIBIDO | 18 viernes, 16 julio 2021 | 0 | 0 |



| | | | |
|-----------------------------|---|---------------------------|---|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 21 viernes, 30 julio 2021 | 0 |
| PLANOS | PLANOS | 21 viernes, 30 julio 2021 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 6] TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Inscrito el: martes, 29 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Transferencia de Dominio a título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, Inmueble consistente en el lote de terreno B ubicado en el sitio Basbasquillo de la parroquia Manta del Cantón Manta, con una superficie de 3209.25m2. La Compañía Sociedad Inmobiliaria Marina Inmobiliariamarina S. A. Representada legalmente por su Gerente General Sr. Ricardo Javier Herrera Miranda. El Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su fiduciaria, la Compañía Fiduciaria De Las Américas Fiduciaméricas Administradoras de Fondos y Fideicomisos S. A., representada por el señor Juan Francisco Andrade Dueñas, en su calidad de Gerente General.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|--|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | FIDEICOMISO UMIÑAMED | | MANTA |
| TRADENTE | SOCIEDAD INMOBILIARIA MARINA INMOBILIARIAMARINA S.A. | | MANTA |

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 6] PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 julio 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: Lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 3.209.25m2. La deudora hipotecaria, Fideicomiso Umiñamed, representada legalmente por Fiduciaria Atlantida Fidutlan Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. quien comparece a través de su apoderada especial la señora, Paola Alejandra Rocha Ruiz

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | FIDEICOMISO UMIÑAMED | | MANTA |

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**

[3 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 06 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RESOLUCION EJECUTIVA Oficio N° MTA-DSGC-OFIG- 2206202109914 Manta, 22 de Junio del 2021 Para conocimiento y fines Pertinentes En la que el GAD- MANTA, Resuelve Aprobar la Declaratoria al Régimen de propiedad horizontal del Edificio Umiñamed, de propiedad del Fideicomiso

Umiñamed. Representado por su Fiducia, la Compañía Fiduciaria de las Américas Fiduciaria Administradora de fondos y fideicomiso. S. A. Representada por el Ab. Juan Francisco Andrade Dueñas, en el cual se constituye específicamente en el conjunto de locales comerciales y consultorios médicos, cuyo inmueble se encuentra ubicado LOTE B (3209.25 m2) ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m2.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|----------------------|--|--------------|--------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | | MANTA |
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO UMIÑAMED | | MANTA |

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 6] OFICIO RECIBIDO

Inscrito el: viernes, 16 julio 2021

Número de Inscripción : 18

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3231

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*ALCANCE AL OFICIO N° MTA-SDGC-OFI-220620210914- RESOLUCION EJECUTIVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO UMIÑAMED Oficio N° MTA-DSGC-OFI-140720211542 Manta, 14 de Julio del 2021 Resolución Ejecutiva N° MTA-2021-ALC-113

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|----------------------|--|--------------|--------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | | MANTA |
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO UMIÑAMED | | MANTA |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3567

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTO DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL Declaratoria de Propiedad Horizontal.- El Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., ésta a su vez debidamente representada por su Gerente General, Juan Francisco Andrade Dueñas, libre y voluntariamente tiene a bien constituir Propiedad Horizontal, bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal y Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal vigentes y de acuerdo a la Resolución Ejecutiva número MTA-2021-ALC-113 emitido por la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dentro del cual resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO UMIÑAMED. LOTE B (3209.25 m2) ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m2. El edificio se compone de siete plantas que son: Planta 1 (baja), 2, 3, 4, 5, 6 y 7 y de las áreas comunes de circulación peatonal como vehicular, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales: • Estructura: Metálica • Paredes: Mampostería de bloque enlucido y pintado interior y exteriormente. • Pisos: Cerámica o similar • Instalaciones eléctricas: Empotradas • Instalaciones sanitarias: Empotradas • Ventanas: Aluminio y vidrio negro • Entrepisos: Losas de Hormigón Armado. • Cubierta: Losa de Hormigón Armado. • Escaleras: Hormigón Armado. • Puertas: Madera. - AREAS GENERALES: 4.2.1. Área Total de terreno: 3.209,25m2 4.2.2. Total, de construcción: 10.751,50m2 4.2.3. Total, de Área Común: 5.668,44m2 4.2.4. Área Neta Vendible: 5.083,06m2.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO UMIÑAMED | | MANTA |

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS



Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTO DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Declaratoria de Propiedad Horizontal.- El Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., ésta a su vez debidamente representada por su Gerente General, Juan Francisco Andrade Dueñas, libre y voluntariamente tiene a bien constituir Propiedad Horizontal, bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal y Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal vigentes y de acuerdo a la Resolución Ejecutiva número MTA-2021-ALC-113 emitido por la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dentro del cual resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO UMIÑAMED. LOTE B (3209.25 m2) ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m2. AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios de este. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles. 1.3.- AREA COMUN: Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente. 1.4.- AREA NETA VENDIBLE: Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento. 1.5.- ALICUOTA: Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad. 1.6.- CUOTA DE AREA COMUN: Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes: a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación. b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas. c) La estructura o elementos resistentes del Edificio. d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales. e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz. f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores. g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los consultorios o locales. h) La cisterna, bombas del sistema de dotación de agua potable. i) Todo el sistema de agua potable del Edificio. j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias. k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos. l) Área de ocupación del tanque de gas 1.7.- CUOTA DE TERRENO: Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o consultorio para efectos de tributación y copropiedad. 1.8.- VALOR DEL LOCAL: Representa el costo total del local o consultorio, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del consultorio o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan. Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio. 2.- DATOS GENERALES. - 2.1.- ANTECEDENTES: El FIDEICOMISO UMIÑAMED es propietario del EDIFICIO UMIÑA MED el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio. 2.2.- UBICACIÓN: El terreno de propiedad del Fideicomiso Umiña Med en el que se encuentra implantado el EDIFICIO UMIÑA MED posee escritura de transferencia de dominio autorizada en la Notaría 31° de Quito el 22 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de octubre de 2019, se encuentra ubicado en la vía Barbasquillo y calle Pública del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, posee el código catastral 1-16-24-11-000, presenta las siguientes medidas y linderos: Norte: partiendo desde el punto 1 (N 9895324,517 E 527426,019) hasta el punto 2 con 28,05m.- lindera propiedad privada; desde el punto 2 (N 9895341,058 E 527440,217) hasta el punto 3 con 31,23m.- lindera calle Pública; desde el punto 3 (N 9895262,702 E 527440,217) hasta el punto 4 con 44,85m.- lindera vía Barbasquillo Oeste: partiendo desde el punto 4 (N 9895273,852 E 527469,342) hasta el punto 5 con 31,23m.- lindera calle Pública; desde el punto 5 (N 9895262,702 E 527440,217) hasta el punto 6 con 3,93m.- lindera calle Pública Este: partiendo desde el punto 3 (N 9895311,702 E 527493,400) hasta el punto 4 con 44,85m.- lindera vía Barbasquillo Oeste: partiendo desde el punto 6 (N 9895262,826 E 527436,293) hasta el punto 1 con 62,54m.- lindera lote C Área: 3.209,25m2.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO UMIÑAMED | | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 1 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 1 |

| | |
|--------------------------|---|
| OFICIOS RECIBIDOS | 2 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| Total Inscripciones >> | 6 |

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

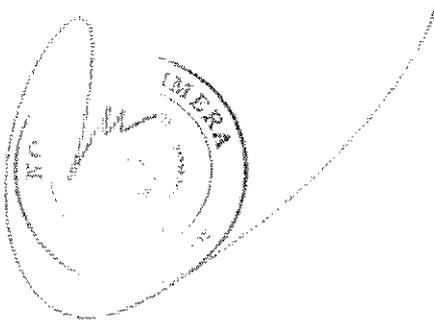
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2024-09-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO UMIÑAMED

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24031346 certifico hasta el día 2024-09-12, la Ficha Registral Número: 77177.



Firmado electrónicamente por:

**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

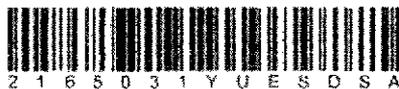
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 77177

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 5 0 3 1 Y U E S D S A





Factura: 001-002-000101643



20241701081P02734

NOTARIO(A) JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

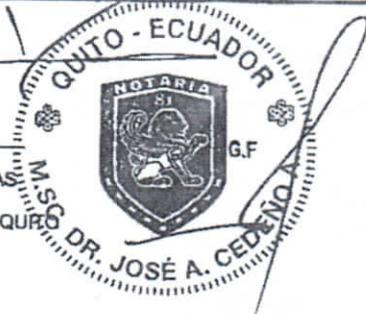


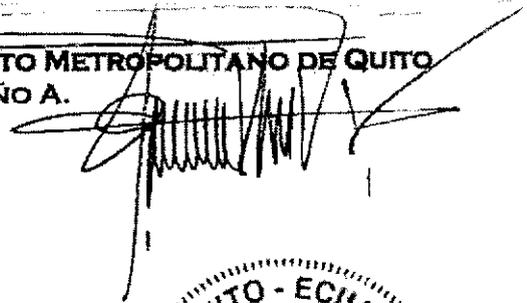
| Escritura N°: | 20241701081P02734 | | | | | | |
|---|---|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|----------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 15 DE JULIO DEL 2024, (17:55) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Jurídica | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA | REPRESENTADO POR | RUC | 1790866084001 | ECUATORIANA | MANDANTE | ROBERTO JOSE ROMERO VON BUCHWALD |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| | | | | | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| PICHINCHA | | QUITO | | BELISARIO QUEVEDO | | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE: KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ Y OTROS | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA | | | | | | | |

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

| | |
|---------------------------------------|---|
| ESCRITURA N°: | 20241701081P02734 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 15 DE JULIO DEL 2024, (17:55) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://www.sri.gob.ec/web/informacion |
| OBSERVACIÓN: | |

NOTARIO(A) JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO





1 ESCRITURA N°.

| | | | | |
|--------|----|----|-----|--------|
| 2 2024 | 17 | 01 | 081 | P02734 |
|--------|----|----|-----|--------|



3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

**PODER ESPECIAL
QUE OTORGA:
COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICIA
NACIONAL LTDA.**

**A FAVOR DE:
KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ Y OTROS**

**CUANTÍA:
INDETERMINADA
DÍ 02 COPIAS**

G.F.

16 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
17 Metropolitano, Capital de la República del Ecuador; hoy
18 quince (15) de julio del dos mil veinte y cuatro (2024), ante
19 mí, **DOCTOR JOSÉ ANTONIO CEDEÑO ARMAS, NOTARIO**
20 **OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO**, con acción de
21 personal número cero cinco tres siete - DNTH - dos mil
22 veintiuno-JV, del Consejo de la Judicatura, Comparecen a la
23 celebración del siguiente instrumento público la siguiente
24 persona: El Economista **ROBERTO JOSÉ ROMERO VON**
25 **BUCHWALD**, portador de la cédula de ciudadanía número
26 0910944560, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
27 de estado civil casado, domiciliada en la ciudad de Quito
28 legalmente capaz en su calidad de Gerente y como tal

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
2 Policía Nacional Ltda., conforme lo acredito, con la copia del
3 Nombramiento que se adjunta, capaz para contratar como
4 en derecho se requiere para esta clase de actos, a quien de
5 conocer doy fe al haberme presentado sus documentos de
6 identificación, cuyas copias certificadas se adjunta; y,
7 dando cumplimiento a la Resolución doscientos dieciséis
8 guion dos mil diecisiete (216-2017) del Consejo de la
9 Judicatura, se agrega al presente instrumento público los
10 Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana
11 del Registro Civil, Identificación y Cedulación. Advertida la
12 compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados
13 de esta escritura, así como examinado que fue en forma
14 aislada y separado de que comparece al otorgamiento de
15 esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
16 promesa o seducción, me piden que eleve a escritura
17 pública la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el
18 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar
19 una más de PODER ESPECIAL contenida en las siguientes
20 cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA.-COMPARECIENTES.-**
21 Comparecen a la celebración del siguiente instrumento
22 público las siguientes personas: UNQ.- El Economista
23 Roberto José Romero Von Buchwald, portador de la cédula
24 de ciudadanía número 0910944560, de nacionalidad
25 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado,
26 domiciliada en la ciudad de Quito legalmente capaz en su
27 calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la
28 Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda.,

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 conforme lo acredito con la copia del Nombramiento que se
2 adjunta. El compareciente es legalmente capaz para otorgar
3 a la persona jurídica a la que representa, a quien para
4 efectos del presente instrumento y en lo posterior de este
5 podrá denominar como "LA PODERDANTE".

6 **ANTECEDENTES.** - a) Mediante RESOLUCION Nro. CPN-CAD-
7 2023-694, el Consejo de Administración de la Cooperativa
8 de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., resolvió en
9 Sesión Extraordinaria de 07 de noviembre del 2023, nombró
10 con 9 votos a favor al señor Economista Roberto Romero
11 Von Buchwald como Gerente de la Cooperativa de Ahorro y
12 Crédito "Policía Nacional" Ltda. b) Mediante RESOLUCION
13 Np. CPN-CAD-2023-809, el Consejo de Administración de la
14 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.,
15 resolvió en Sesión Extraordinaria del 21 de diciembre del
16 2023, en base al Oficio Nro. 2023.294.GG.GML.AO.CPN de
17 fecha 12 de diciembre del 2023, suscrito por Mgs. Alejandro
18 Rivadeneira Gerente de Marco Legal, Autorizar al
19 Economista Roberto José Romero Von Buchwald en calidad
20 de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa para
21 que otorgue Poderes Especiales a favor de los Jefes de
22 Agencia, Supervisores Operativos, Asesores de Negocios e
23 Inversiones, con las atribuciones que se detallan en la
24 cláusula siguiente: **TERCERA. - PODER ESPECIAL.** - Con los
25 antecedentes expuestos el Economista Roberto José Romero
26 Von Buchwald en su calidad de Gerente y como tal
27 Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
28 "Policía Nacional" Ltda., otorgar Poder Especial amplio y

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 suficiente a favor de los siguientes colaboradores de la
2 Cooperativa: 1) KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ,
3 con cedula 1204803934. 2) GIOVANNI ALEXANDER ALMEIDA
4 ALVAREZ, con cedula 0924578669. 3) OMAR FERNANDO
5 NINAHUALPA MORA, con cedula 1718966771. 4) MARIA
6 SUSANA LEON MOREIRA, con cedula 1204874422. 5)
7 MONICA JANETH MEJIA ROSALES, con cedula 1715530539.
8 6) JORGE PAUL ORELLANA RIVERA, con cedula 1716103732.
9 7) LILIANA YOLANDA BARRERA ALTAMIRANO, con cedula
10 1600346199. 8) ANDREA ALEJANDRA TORRES MERCHAN,
11 con cedula 1600318776. 9) ADRIANA GUADALUPE JIMENEZ
12 VILLALTA, con cedula 1900761246. 10) DIANA ELIZABETH
13 JIMENEZ ROMERO, con cedula 1900617992. 11) DAVID
14 ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, con cedula 1310058555. 12)
15 CRISTHIAN ANTONIO DELGADO QUIJJE, con cedula
16 1311369373. 13) LILIANA ANABELL ROMERO BLACIO, con
17 cedula 0706029006. 14) WILSON TOMAS CULLACAY PARRA,
18 con cedula 0301625349. 15) EDITH VERONICA ROJAS
19 NAULA, con cedula 0301692786. 16) MARCO VINICIO
20 ESPINOZA MEJIA, con cedula 0102246899. 17) LOURDES
21 VERONICA ZAMORA SALINAS, con cedula 0104860184. 18)
22 CARLOS ALFREDO ZAMBRANO INTRIAGO, con cedula
23 1309870515. 19) ROSA MARIA CALDERON PARRAGA, con
24 cedula 1313720730. 20) KLEVER MANUEL SALINAS FUELA,
25 con cedula 2100358502. 21) HENRY OSWALDO TAPIA
26 JÁCOME, con cedula 2100209804. 22) DIEGO JAVIER
27 SALINAS MALUCIN, con cedula 1803989068. 23) MARCELO
28 ANTONIO VILLEGAS TOINGA, con cedula 1803860160. 24)

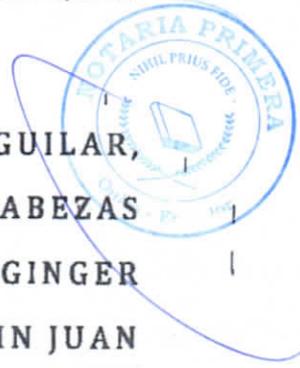
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.

NOTARIO

- 1 ANA MARIA VACA HERRERA, con cedula 0502595408 (25)
2 SANTIAGO ANDRES MORA PALMA, con cedula 0502279086.
3 26) WILSON RAMIRO PAUCAR TIPAN, con cedula
4 1715030928. 27) SANDRA ELIZABETH VASQUEZ ESPINOZA,
5 con cedula 1710985225. 28) SILVIA VALE ROSÉ IZBERTETA
6 PANCHANA, con cedula 1804665378. 29) CRISTINA JUDITH
7 LEDESMA VARGAS, con cedula 1500575749. 30) SILVANA
8 JACQUELINE CARPIO TAPIA, con cedula 1307130433. 31)
9 PATRICIA JESSENIA CONTRERAS LEON, con cedula
10 1205116856. 32) EDISON ALFREDO LEMA CORDOVA, con
11 cedula 0201692670. 33) ALLYSON STEFANNY BORJA
12 GONZALEZ, con cedula 0201578085. 34) JORGE ANIBAL
13 ORTIZ HUERTAS, con cedula 0400638649. 35) EDWIN
14 ROLANDO IMBAQUINGO BENALCAZAR, con cedula
15 0401692611. 36) LINA PATRICIA RONQUILLO CANDO, con
16 cedula 0502179203. 37) PATRICIA MARCELA ASCENCIO
17 LINDAO, con cedula 0919716704. 38) KARINA PAOLA NUÑEZ
18 TORRES, con cedula 0908982614. 39) DAVID ALEXANDER
19 MORALES FUENTES, con cedula 1716984537. 40) ROBERTO
20 SANTIAGO ARIAS GALARZA, con cedula 1803016490. 41)
21 DOLORES MARICELA NUÑEZ ZAPATA, con cedula
22 0602599276. 42) NORMA ELIZABETH UBILLA ANCHUNDIA,
23 con cedula 0908962889. 43) JOSE LUIS CARPIO
24 VALLADARES, con cedula 1711491686. 44) JOHN WILMER
25 ROJAS ROJAS, con cedula 1400782965. 45) GEOVANNA
26 MARIELA VILLAVICENCIO CALLE, con cedula 1400777759.
27 46) JULIO ISRAEL LEON QUEZADA, con cedula 1103755862.
28 47) ZULAY ANDREINA MERECCI ALVEAR, con cedula

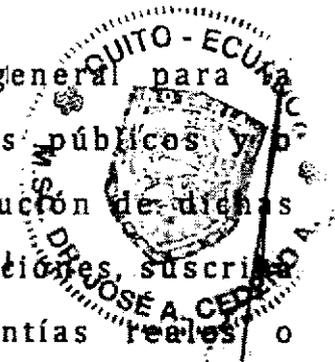
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 1105028565. 48) PAULINA ALEJANDRA PAREDES AGUILAR,
2 con cedula 1716232275. 49) LUIS ALBERTO CABEZAS
3 ALVAREZ, con cedula 1719343509. 50) MIRTHA GINGER
4 COELLO BAJAÑA, con cedula 0921434718. 51) MARVIN JUAN
5 AGUIRRE ALARCON, con cedula 0921972998. 52) REMIGIO
6 RODRIGO ENRIQUEZ GUZMAN, con cedula 0401220371. 53)
7 VERÓNICA RICARDINA MOROCHO FUERTES, con cedula
8 1003009303. 54) OMAR PATRICIO MALATAY LEON, con
9 cedula 1719745125. 55) JOSE SEBASTIAN URENA ANGUIETA,
10 con cedula 1725755266. 56) NIDIA NATHALIA FALCONES
11 ZULETA, con cedula 0802126938. 57) IVETH CLORINDA
12 CHICA POLANCO, con cedula 0802276295. 58) MICHELLE
13 MARISOL ALTAMIRANO CARRERA, con cedula 1721096095.
14 59) ANDREA NATALIA HERRERA ENRIQUEZ, con cedula
15 1721642393. 60) DORLYN ALEJANDRA BASTIDAS SAA, con
16 cedula 1718418641. 61) RUTH ELIZABETH LOPEZ
17 MANOTOA, con cedula 1716749757. 62) KATHERINE NICOLE
18 ALMEIDA PANTOJA, con cedula 1752890697. Para que pueda
19 realizar los siguientes actos y contratos: 1. Para que a su
20 nombre y en su representación suscriba a nombre de la
21 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. la
22 constitución de garantías reales ya sea hipotecarias o
23 prendañas destinadas a respaldar las operaciones de
24 crédito a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
25 "Policía Nacional" Ltda. Asimismo, está facultado para
26 suscribir aclaraciones, rectificaciones, resciliaciones o
27 modificaciones de dichas escrituras de hipoteca o prenda
28 que garantizan operaciones de crédito, donde ejerza sus

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 funciones el colaborador. De manera general para
2 suscripción de todo tipo de documentos públicos y p
3 privados cuyo objeto final sea la constitución de dichas
4 garantías. 2. Una vez canceladas las obligaciones suscritas
5 las escrituras de cancelación de garantías reales o
6 prendarias en forma total o parcial, siempre y cuando
7 dichas liberaciones o cancelaciones hayan sido autorizadas
8 y dispuestas por los organismos de crédito y de acuerdo con
9 los niveles de aprobación interna correspondientes, donde
10 ejerza sus funciones el colaborador. 3. Para que a su
11 nombre y en su representación suscriba las escrituras
12 cancelando gravámenes reales y liberando garantías
13 personales y solidarias en forma parcial cuando lo
14 justifique la relación garantía y el saldo adeudado,
15 conforme a las estipulaciones contractuales y normas
16 internas respectivas, donde ejerza sus funciones el
17 colaborador. 4. Para que a su nombre y en su
18 representación suscriba todos los documentos que se
19 requieran ante la Corporación Financiera Nacional B.P.,
20 para el otorgamiento de créditos, descuentos de créditos,
21 endosos de pagarés, endosos de garantías reales de
22 hipoteca y prenda, tablas de amortización y todo cuanto
23 documento se requiera para dichos fines sin limitación
24 alguna y con poderes suficientes para cumplir con los
25 trámites requeridos en la Corporación Financiera Nacional
26 B.P. 5. Suscribir contratos de préstamo a mutuo, contrato
27 de reestructuración, novación o refinanciación de
28 operación de crédito y en general en la suscripción de otros



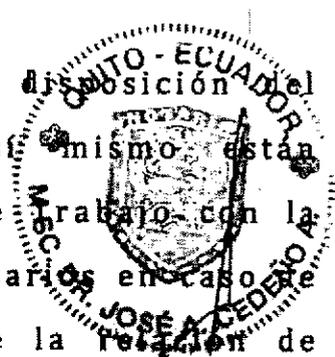
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 tipos de contratos que debe suscribir la Cooperativa de
2 Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., para
3 instrumentar operaciones de crédito y préstamos de todo
4 género en calidad de Prestamista o Mutuante de la Agencia
5 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional"
6 Ltda., donde ejerza sus funciones el colaborador. 6. Para
7 que a su nombre y en su representación pueda suscribir los
8 documentos que contienen las captaciones de depósitos a
9 plazo, plan Mi Futuro y los endosos de dichos documentos
10 que la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional"
11 Ltda., emite para con sus socios y/o clientes en la Agencia
12 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional"
13 Ltda., donde ejerza sus funciones el colaborador. 7. Para
14 que a su nombre y en su representación pueda realizar las
15 adquisiciones de bienes y contratación de servicios en los
16 montos establecidos en el Reglamento de Adquisiciones
17 legalmente aprobado por la Cooperativa de Ahorro y Crédito
18 "Policía Nacional" Ltda. 8. Para que represente
19 administrativamente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito
20 Policía Nacional Ltda., dentro de sus respectivas agencias y
21 puedan solicitar y suscribir documentos para la obtención
22 de servicios básicos de agua, luz, teléfono, internet,
23 permisos municipales, permisos de bomberos, para que
24 actualice el Registro Único de Contribuyentes (RUC) de la
25 Agencia de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía
26 Nacional" Ltda., donde ejerza sus funciones el colaborador.
27 9. Para que puedan comparecer a legalizar las actas de
28 finiquito de los empleados de la Cooperativa de Ahorro y

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 Crédito Policia Nacional Ltda., previa disposición del
2 Representante de la Cooperativa, así mismo están
3 facultados para acudir al Ministerio de Trabajo con la
4 finalidad de presentar documentos necesarios en caso de
5 denuncias y trámites que devengan de la relación de
6 dependencia entre la Cooperativa con sus trabajadores. 10.
7 Para que represente administrativamente a la Cooperativa
8 de Ahorro y Crédito Policia Nacional Ltda., y pueda solicitar
9 y suscribir documentos para la obtención de cualquier
10 trámite administrativo en cualquier entidad pública o
11 privada. 11. Para que revise y verifique el cumplimiento de
12 los requisitos de las personas que deseen ingresar a la
13 Cooperativa en calidad de socios sobre las solicitudes de
14 admisión; por delegación del Consejo de Administración
15 aceptando su ingreso y retiro. 12. Para suscribir los
16 contratos de arrendamiento en favor de la Cooperativa de
17 Ahorro y Crédito Policia Nacional Ltda. siempre y cuando
18 disponga de la autorización correspondiente. 13. Suscriba
19 convenios y contratos de cualquier clase como apertura de
20 líneas de crédito, restructuración de deudas reserva de
21 intereses, como cualquier otro convenio o contrato que
22 tenga relación con negociaciones de crédito que se realicen
23 con los asociados siempre y cuando hayan sido autorizados
24 por los órganos competentes de la Cooperativa de Ahorro y
25 Crédito Policia Nacional Ltda. 14. Declarar de plazo vencido
26 las obligaciones de crédito en la Cooperativa de Ahorro y
27 Crédito Policia Nacional Ltda. siempre y cuando cuente con
28 las autorizaciones internas correspondientes. 15. Endosar



NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

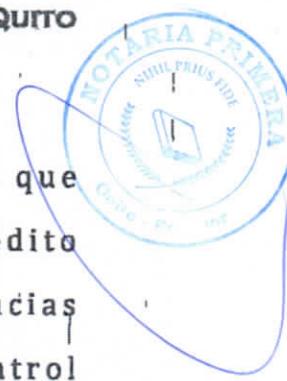


1 pagarés a la orden, subrogación de deuda conforme a lo
2 establecido en el Art. 1626 del Código Civil, siempre y
3 cuando cuente con la instrucción expresa del órgano
4 administrativo correspondiente. 16. Para que a nombre y en
5 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
6 Policía Nacional Ltda., acuda a cualquier entidad financiera
7 del Ecuador, para administrar y manejar las cuentas a
8 nombre de la Cooperativa, para registrar, incluir, cambiar
9 firmas registradas de los empleados de la Cooperativa,
10 girar, suscribir, aceptar, endosar, transferir y disponer de
11 cualquier forma de documentos tales como cheque, letras
12 de cambio, pagarés, valores y demás documentos
13 mercantiles o bancarios, así como cualquier otro acto que
14 contribuya el manejo óptimo de las cuentas bancarias de la
15 Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda. 17.
16 Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de
17 Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., realicen aperturas
18 de cuentas corrientes o de ahorros en las instituciones
19 financieras nacionales y del exterior. 18. Para que a nombre
20 y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
21 Policía Nacional Ltda., actualice o registre firmas en
22 cuentas corrientes o de ahorros en las instituciones
23 financieras nacionales, siempre y cuando dichos registros
24 sean para colaboradores autorizados de la Institución. 19.
25 Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de
26 Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., solicite acceso o
27 actualización para usuarios de las bancas móviles de las
28 instituciones financieras nacionales, siempre y cuando

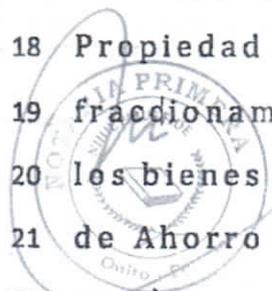
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 dichos accesos sean para uso de colaboradores autorizados
2 de la Institución. 20. Para que a nombre y en representación
3 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional
4 Ltda., solicite certificaciones bancarias de las instituciones
5 financieras nacionales y del exterior. 21. Para que a nombre
6 y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
7 Policía Nacional Ltda., suscriba todo tipo de documentos
8 relacionados con la compra-venta de cartera en calidad de
9 cedente o cesionario, endoso de pagarés, cesión de derechos
10 fiduciarios y endoso de pólizas de seguros, siempre y
11 cuando cuenta con la instrucción y autorización de la
12 autoridad interna. 22. Para que a nombre y en
13 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
14 Policía Nacional Ltda., suscriba contratos de reserva de
15 dominio, prenda industrial y realice las cesiones de
16 derechos de estos documentos siempre y cuando cuenta con
17 la instrucción y autorización de la autoridad
18 correspondiente. 23. Para que a nombre y en representación
19 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional
20 Ltda., firme todo tipo de documentos relacionados a la
21 terminación de contratos de adhesión, encargos fiduciarios,
22 liquidación parcial de los fideicomisos, levantamientos de
23 gravámenes, prendas, reservas de dominio, actas de
24 finiquito, oficios dirigidos al Registro Mercantil a nivel
25 nacional, Agencia Nacional de Tránsito, Comisión de
26 Tránsito del Ecuador y Agencias Cantonales de Tránsito y
27 cualquier institución de tránsito del país en los casos que
28 amerite siempre y cuando cuenta con la instrucción y

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 autorización de la autoridad correspondiente. 24. Para que
2 suscriba a nombre de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
3 "Policía Nacional Ltda.", las contestaciones de Providencias
4 Judiciales solicitadas y ordenadas por los entes de control
5 entre ellas: Juzgado de Coactivas, Unidades Judiciales,
6 Contraloría General del Estado, Fiscalía General del Estado,
7 Superintendencia de Economía Popular y Solidaria,
8 Entidades Públicas y Privadas, Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social, Banca Pública y Privada, Cooperativas, y
10 Financieras Nacionales, Empresas de Seguros y Reaseguros,
11 Gobierno Autónomo Descentralizado GAD Municipales y las
12 contestaciones a las solicitudes de socios y/o clientes
13 siempre que no impliquen adquisición de derechos y
14 obligaciones para la Cooperativa ni sus socios o clientes.
15 25. Para que a nombre y en representación de la
16 Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda.,
17 suscriba las autorizaciones para las Declaratorias de
18 Propiedad Horizontal, modificación de áreas y linderos,
19 fraccionamientos y todos los trámites administrativos de
20 los bienes inmuebles hipotecados a favor de la Cooperativa
21 de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda. 26. Para que a
22 nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y
23 Crédito Policía Nacional Ltda. puedan realizar todo actos
24 notariales, así como declaraciones juramentadas de
25 cumplimiento de las disposiciones técnicas para
26 edificaciones de acuerdo con la Ley de Defensa Contra
27 Incendios, los Reglamentos a la Ley, así como el Reglamento
28 de Prevención, Protección y Mitigación Contra Incendios



NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 para las edificaciones. 27. Para que a nombre y en
2 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
3 Policía Nacional Ltda., suscriba actas transaccionales con
4 las respectivas formalidades sobre convenios de pago en
5 temas extrajudiciales, por lo tanto, quedan facultados a
6 TRANSIGIR conforme lo establecido en artículo 43 del
7 Código General de Procesos siempre y cuando cuenten con
8 las debidas instrucciones y autorizaciones de las instancias
9 internas de la Cooperativa. **CUARTA. - DURACIÓN.** - Las
10 facultades constantes del presente Poder Especial podrán
11 ser ejercidas por los APODERADOS mientras mantengan y
12 ejerzan las funciones en la Cooperativa de Ahorro y Crédito
13 "Policía Nacional" Ltda., por lo tanto, al finalizar sus
14 funciones se entiende que las facultades otorgadas por la
15 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.
16 han quedado sin efecto y esta procederá a revocar y aceptar
17 expresamente la revocatoria del presente poder. **QUINTA. -**
18 **PROHIBICIONES.** - Queda expresamente prohibida toda
19 delegación o sustitución, total o parcial del poder especial
20 que se confiere por este acto. Por el presente poder se le
21 faculta a los APODERADOS a ejercer todas las facultades
22 propias y necesaria el pleno cumplimiento del objeto de
23 este mandato, únicamente dentro de los límites aquí
24 determinados, de conformidad con las normas para el efecto
25 establecidas en el Código Civil y el Código General de
26 Procesos a fin de que nada impida su ejercicio. **SEXTA. -**
27 **RATIFICACIÓN.** - Mediante la presente cláusula el
28 Economista Roberto José Romero Von Buchwald en su

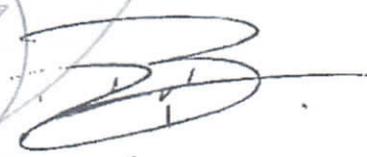
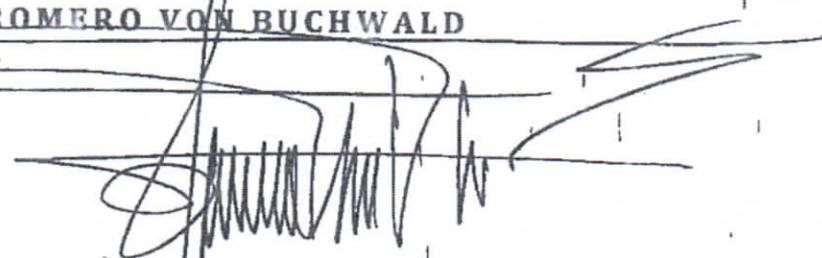
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



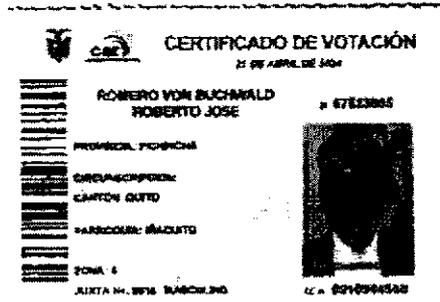
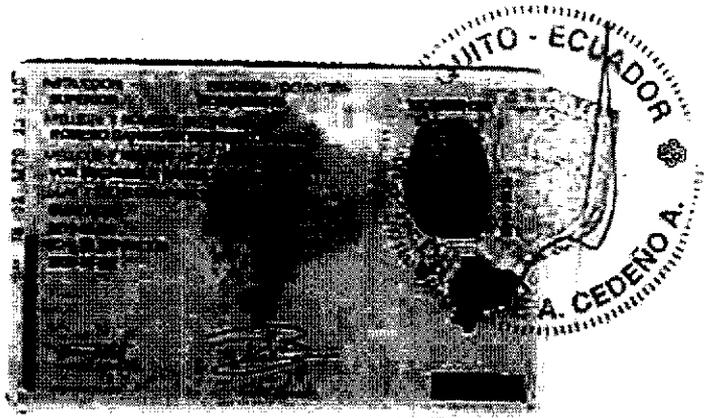
1 calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la
2 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.,
3 ratifica todos actos y documentos legales autorizados por
4 el presente instrumento desde el 04 de diciembre del 2023
5 hasta fecha actual. Usted señor Notario, se servirá agregar
6 las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente
7 instrumento público". -(HASTA AQUI LA MINUTA), que
8 junto con los documentos anexos y habilitantes que se
9 incorpora, queda elevada a escritura pública con todo el
10 valor legal y que los comparecientes aceptan en todas y
11 cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abg.
12 Andrea Nataly Redrobán Gavilanes con Mat. 17-2015-1629
13 F.A. - Para la celebración de esta escritura se observaron
14 los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y,
15 leída que le fue a los comparecientes por mí, el Notario, se
16 ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, quedando
17 incorporada en el protocolo de esta Notaría; **DE TODO**

18 **CUANTO DOY FE.-**



19 
20
21
22 **ROBERTO JOSÉ ROMERO VON BUCHWALD**
23 **C.C. 0410944560**
24
25
26 

27 **DOCTOR JOSÉ ANTONIO CEDEÑO ARMAS**
28 **NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO**



~~NOTARÍA OCTOGESIMA PRIMERA DE QUITO
De acuerdo a la legislación numeral Cinco de
la Ley Notarial. CERTIFICO que la presente copia
es igual a su original que se me exhibió, y no
devuelvo al interesado. En () folio(s).~~

Quito, ~~21 de Abril de 2024~~

 **Dr. José A. Cedeño A.**
NOTARÍA OCTOGESIMA PRIMERA DE QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0910944560

Nombres del ciudadano: ROMERO VON BUCHWALD ROBERTO JOSE

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE MARZO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PIÑEIRO MONGE EUGENIA PIEDAD

Fecha de Matrimonio: 19 DE MARZO DE 2004

Datos del Padre: ROMERO SANGSTER ROBERTO XAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VON BUCHWALD HANZE ELSA PATRICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE MAYO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE JULIO DE 2024

Emisor: JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS - PICHINCHA-QUITO-NT 81 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 247-039-93362



247-039-93362

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Razón Social
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
POLICIA NACIONAL LTDA**Número RUC**
1790866084001**Representante legal**
• ROMERO VON BUCHWALD ROBERTO JOSE

| | | |
|---|---|---|
| Estado ACTIVO | Régimen GENERAL | |
| Fecha de registro 17/08/1988 | Fecha de actualización 15/12/2023 | Inicio de actividades 28/06/1976 |
| Fecha de constitución 28/06/1976 | Reinicio de actividades No registra | Cese de actividades No registra |
| Jurisdicción ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO | | Obligado a llevar contabilidad SI |
| Tipo SOCIEDADES | Agente de retención SI | Contribuyente especial SI |

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA PRADERA Calle: AV 10 DE AGOSTO Número: N31-232 Intersección: MARIANA DE JESUS Edificio: COOPERATIVA POLICIA NACIONAL Referencia: A LADO DEL EDIFICIO EMPRESA ELECTRICA QUITO

Medios de contacto

Web: WWW.COOPERANDO.FIN.EC Teléfono trabajo: 023984999 Email: viviana.loyaga@cpn.fin.ec Celular: 0994546089 Celular: 0998676817 Email: jose.soria@cpn.fin.ec

Actividades económicas

- K64190101 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS POR BANCOS DIFERENTES DEL BANCO CENTRAL.
- K64190202 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS EN GENERAL POR INSTITUCIONES MONETARIAS DIFERENTES DE LOS BANCOS CENTRALES, COMO: COOPERATIVAS DE CRÉDITO Y ACTIVIDADES DE GIRO POSTAL.
- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).

Razón Social
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
POLICIA NACIONAL LTDA

Número RUC
1790866084001



Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4580 - IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (MENSUAL)

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: RCR1704379636582462
Fecha y hora de emisión: 04 de enero de 2024 09:47
Dirección IP: 200.105.231.165

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.

CERTIFICACION DE DOCUMENTO MATERIALIZADO RAZÓN:
Del acuerdo al Art. 8 de la Ley Inscritiva doy fe que el documento (é) que antecede (n) en (n) es (son) (n) que antecede (n) en (n) es (son) (n) La veracidad y el uso adecuado del (los) mismo(s) es (son) (n) responsabilidad de (n) persona(s) que lo(s) utilizó(n).

QUITO

Dr. José A. Cordero A.
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO

CERTIFICACIÓN

En mi calidad de secretaria del Consejo de Administración de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. **CERTIFICO:**

Que el Consejo de Administración en sesión extraordinaria del día 21 de diciembre del 2023, sobre la base de los informes correspondientes **RESOLVIO:**

RESOLUCION N.-CPN-CAD-2023-809/21-12-2023

En uso de las atribuciones del Consejo de Administración establecidas en el Art. 21 del Estatuto Social y sobre la base del oficio Nro. 2023-1439-GG-CPN. de fecha 13 de diciembre de 2023, suscrito por el Eco. Roberto Romero Gerente General y conforme el requerimiento presentado mediante oficio 2023.294.GG.GMLAO.CPN de fecha 12 de diciembre del 2023, suscrito por el Mgs. Alejandro Rivadeneira Gerente de Marco Legal, Autorizar al Eco. Roberto Romero en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Cooperativa para que otorgue Poderes Especiales a favor de Jefes de Agencia, Supervisores Operativos, Asesores de Negocios e Inversiones quienes entre sus funciones suscriben a Nombre de la Cooperativa la constitución de garantías reales ya se hipotecarias o prendarias, las escrituras de cancelación de garantías, los contratos de préstamos, tablas de amortización y orden de desembolso de las líneas de crédito, endosos de pagares, endosos de garantías reales de hipoteca y prenda, los documentos para la obtención de cualquier trámite administrativo en cualquier entidad pública o privada.

Quito, D.M. 27 de diciembre de 2023

Atentamente,

MARIA DEL
CARMEN
HIDALGO CELI
Firmado digitalmente
por MARIA DEL
CARMEN HIDALGO CELI
Fecha: 2023.12.27
113640-2507

Ing. Maria del Carmen Hidalgo
SECRETARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "POLICIA NACIONAL" LTDA.

CERTIFICACION DE DOCUMENTO MATERIALIZADO RAZÓN:
Del acuerdo al Art. 11 de la Ley Orgánica doy fe que el documento (s)
que antecede (n) es (son) el (los) (párrafo) (s) MATERIALIZADO.
La veracidad y el uso adecuado del (los) (párrafo) (s) es (son) de
responsabilidad e (s) persona (s) que lo (s) utiliza (n).

Dr. José A. Cedeno A.
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO.

Fecha de Generación de Documento: 01/julio/2024

FICHA INFORMATIVA DE DIRECTIVOS Y REPRESENTANTE LEGAL DE ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO

DATOS DE LA ENTIDAD

SECTOR: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
RUC: 1790866084001
RAZÓN SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LIMITADA
ESTADO A LA FECHA DE CONSULTA: ACTIVA

DIRECTIVOS Y REPRESENTANTE LEGAL A LA FECHA DE CONSULTA:

REPRESENTANTE LEGAL (GERENTE): ROMERO VON BUCHWALD ROBERTO JOSE
PRESIDENTE: GOYES SILVA FREDDY OMAR
SECRETARIO: HIDALGO CELI MARIA DEL CARMEN
PRESIDENTE CONSEJO DE VIGILANCIA: TAPIA LAFUENTE HENRY ROMAN
NOMBRE GERENTE SUBROGANTE: GARZON CISNEROS FRANCISCO XAVIER

El presente documento es una FICHA INFORMATIVA que no constituye certificación de ningún tipo.

La información contenida en la ficha informativa es la que ha sido remitida por la entidad, quien asume cualquier tipo de responsabilidad por su error o falsedad. Se recuerda que, la actualización de la información y su veracidad es obligación y responsabilidad expresa de la organización controlada.

Se debe considerar que, la información se actualiza de manera permanente, debiendo ser contrastada con la publicada en la página web institucional: www.seps.qob.ec

En caso de requerir información específica, para cualquier trámite, deberá solicitar el respectivo certificado digital, a través de los canales de ingreso documental habilitados para tal efecto.

CERTIFICACION DE DOCUMENTO MATERIALIZADO RAZÓN:
Del acuerdo al Art. 11 de la Ley Notarial, doy fe que el documento (n°) que antecede (n) en _____ foja(s) Útil(es) fue MATERIALIZADO.
La veracidad y el uso adecuado del (los) mismo(s) es(es) de la responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) otorga(n).

QUITO a, 01 JULIO 2024

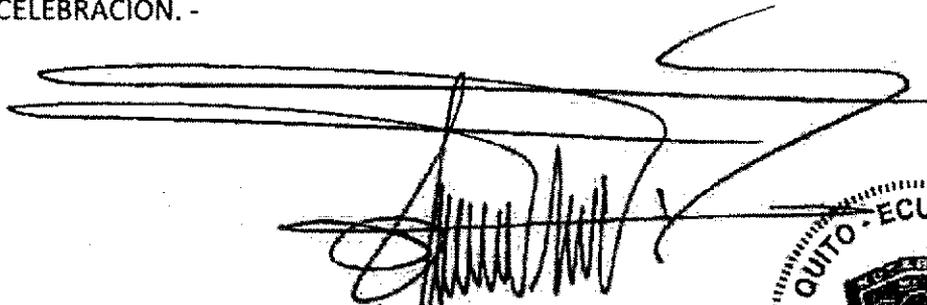
Dr. José A. Córdova A.
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.

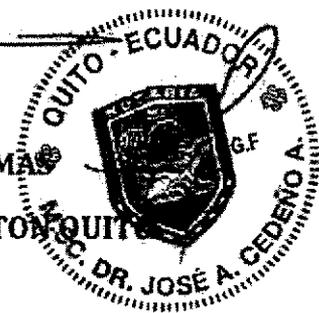
NOTARIO

SE OTORGÓ ANTE MÍ, DOCTOR JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS, NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA: COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA. A FAVOR DE: KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ Y OTROS, SELLADA Y FIRMADA EN EL MISMO LUGAR Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN. -



DOCTOR JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS

NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO





DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



Razón. - Es fiel COMPULSA de la copia certificada que antecede en la que consta: PODER ESPECIAL OTORGADO POR **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA.** A FAVOR DE **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, que me fue puesto a la vista contenido en once fojas útiles, todo de lo cual doy fe, en aplicación a lo dispuesto en el numeral quinto del artículo dieciocho de la Ley Notarial.



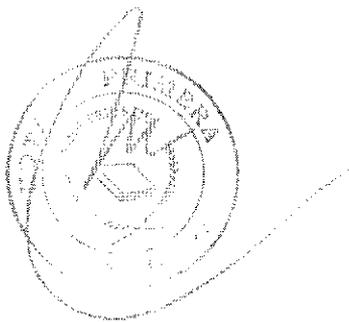
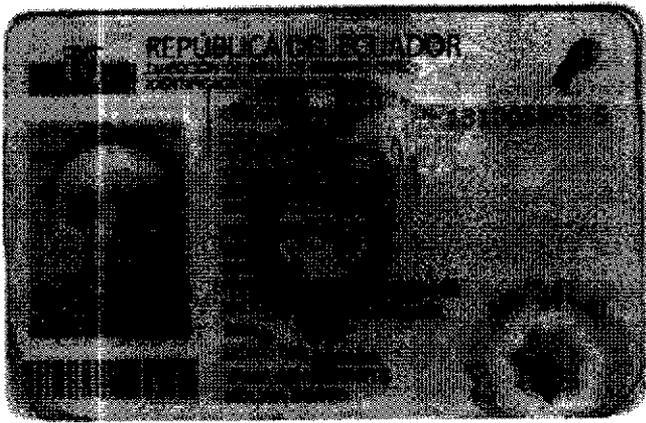
Quito, veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro.



Jorge Machado Cevallos
Doctor Jorge Machado Cevallos,
Notario Primero del cantón Quito



Jm



NOTARIA PRIMERA DE QUITO
 EN APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL LITERAL A)
 DEL NUMERAL 6 DEL ART. 16 DE LA LEY NOTARIAL.
 DOY FE, que la fotocopia que ANTECEDE está
 conforme a su original que me fue presentado.
 en _____ (lugar) _____ (día) _____ (mes) _____ (año) _____ (otras)

Dato en 23 SEP 2024



Jorge Macedo Cervilla
 Dr. Jorge Macedo Cervilla
 Notario Primario del Cantón QUITO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

TELLO SASAHUAY DAVID
ALEJANDRO N° 43150847

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: ELOY ALFARO
ZONA: 1
JUNTA No. 0030 MASCULINO

CC N° 1310058555



REFERENDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

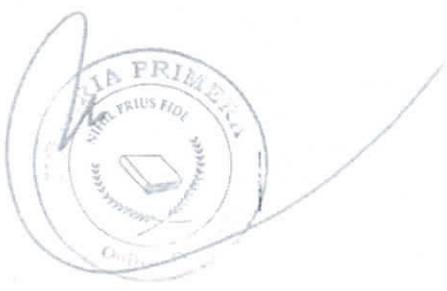
CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 273 del artículo 96 numeral 3 de la LOECP - Código de la Democracia.

[Signature]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL LITERAL A) DEL NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL. DOY FE, que la fotocopia que ANTECEDE está conforme a su original que me fue presentado. en 1 fojas 1 útil(es).

Quito a **23 SEP 2024**

[Signature]
Dr. Jorge Maestado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310058555

Nombres del ciudadano: TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 30 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOLINA BRAVO TANIA MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 12 DE OCTUBRE DE 2006

Datos del Padre: TELLO JOSE DAVID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SASAHUAY ROSA GUADALUPE

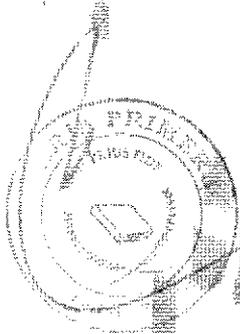
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015

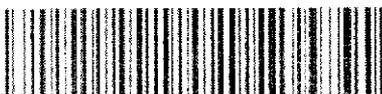
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Emissor: ANDRES FELIPE CASTRO LOAIZA - PICHINCHA-QUITO-NT 1 - PICHINCHA - QUITO



Nº de certificado: 249-063-85695



249-063-85695

Ldo. Otton José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Quito, 6 de junio de 2023

Señor
Juan Francisco Andrade Dueñas
Presente.-

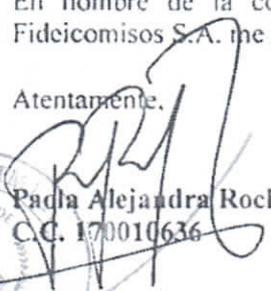
Me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebrada el día de hoy, resolvió nombrar a usted como **Gerente General** de la compañía, por un periodo estatutario de TRES (3) ANOS, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito.

De acuerdo con los estatutos sociales, a usted le corresponde ejercer la representación legal de la Compañía. Sus deberes y atribuciones se encuentran descritos en el Artículo Décimo Noveno del Estatuto Social de la Compañía.

Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., es una compañía que se constituyó al amparo de las leyes de la República del Ecuador con el nombre de Fiduciaria de las Américas Fiduaméricas Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Trigésima del cantón Quito, el 21 de febrero de 2017, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 7 de abril de 2017; y cambió su razón social y denominación por la actual, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Septuagésima Primera del Cantón Quito el 22 de enero de 2020 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 2 de julio de 2020

En nombre de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. me complace darle a conocer esta merecida designación.

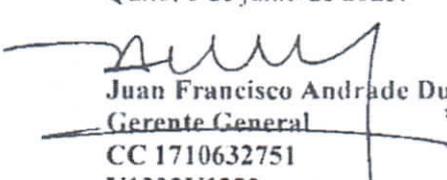
Atentamente,


Paola Alejandra Rocha Ruiz
C.C. 170010636

ACEPTACIÓN. -

Acepto desempeñar el cargo de Gerente General de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

Quito, 6 de junio de 2023.


Juan Francisco Andrade Dueñas
Gerente General
CC 1710632751
V1333V1222

TRÁMITE NÚMERO: 27465

4646942TOVOANW

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

| | |
|------------------------|------------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 186398 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 06/06/2023 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 9552 |
| REGISTRO: | LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES |

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

| | |
|---------------------------|--|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO |
| IDENTIFICACIÓN | 1710632751 |
| CARGO: | GERENTE GENERAL |
| PERIODO(Años): | 3 |

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RMQ. 1474 DEL 2017-04-07.- NOT. 30 DEL 2017-02-21

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 6 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2023

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



REFERÉNDUM 20
Y CONSULTA POPULAR : 24



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 17109647

Periodo de Vigencia

Desde: 22 de abril de 2024

Hasta: 25 de agosto de 2024

Al ciudadano/a: **ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1710632751; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en el "Referéndum y Consulta Popular 2024", efectuados el 21 de abril del 2024; este documento es **VÁLIDO POR 126 DÍAS a partir del 22 de abril del 2024**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

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



Cod: Z5J666YGVG

SANTIAGO
VALLEJO
VÁSQUEZ
Firmado digitalmente por:
SANTIAGO VALLEJO
VASQUEZ
Fecha: 23/4/2024
11:11:28

Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 23 de abril de 2024

¡La democracia está en ti!



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN
EXENCIÓN**
21 DE ABRIL DE 2024



REFERÉNDUM
Y CONSULTA POPULAR

CC N°: 1710632751

N°: 32187610

ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: -
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CONOCOTO
ZONA: CONOCOTO
JUNTA No. 004-MASCULINO



Cod: x11oU7

16/09/2024 11:27:53



REFERÉNDUM | 20
Y CONSULTA POPULAR | 24

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP – Código de la Democracia

SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ
Firmado digitalmente por:
SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ
Fecha: 16/9/2024 11:27:54

Abg. Santiago Vallejo Vásquez, MSc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL LITERAL A)
DEL NUMERAL 6 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL.
DOY FE, que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme a su original que me fue presentado,
en 7 fojas 001(es).

Quito a 23 SEP 2024

Jorge Machado Cevallos
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710632751

Nombres del ciudadano: ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMAN AGUINAGA MARIA DANIELA

Fecha de Matrimonio: 24 DE FEBRERO DE 2007

Datos del Padre: ANDRADE RAUL ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

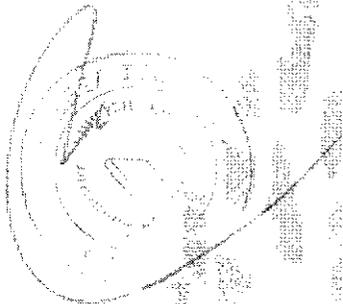
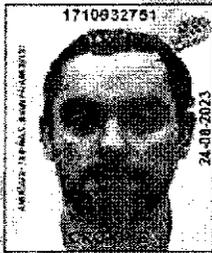
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Emisor: ANDRÉS FELIPE CASTRO LOAIZA - PICHINCHA-QUITO-NT 1 - PICHINCHA - QUITO



Nº de certificado: 248-063-85714



248-063-85714

Ldo. Dilon José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Razón Social
FIDEICOMISO UMIÑAMED**Número RUC**
1793022553001**Representante legal**

• FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

| | | |
|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| Estado | Régimen | |
| ACTIVO | REGIMEN GENERAL | |
| Fecha de registro | Fecha de actualización | Inicio de actividades |
| 27/09/2019 | 01/10/2021 | 27/09/2019 |
| Fecha de constitución | Reinicio de actividades | Cese de actividades |
| 26/09/2019 | No registra | No registra |
| Jurisdicción | | Obligado a llevar contabilidad |
| ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO | | SI |
| Tipo | Agente de retención | Contribuyente especial |
| SOCIEDADES | NO | NO |

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: MARISCAL SUCRE

Dirección

Calle: ANDALUCIA Número: N24-212 Intersección: FRANCISCO GALAVIS Edificio: GRUPO SURATLANTIDA Número de oficina: 5 Número de piso: 5 Referencia: FRENTE A ESCUELA QUINTANILLA

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 026000150 Web: www.fiduamericas.com Email: info@fiduamericas.com Celular: 0984868165

Actividades económicas

• K64300001 - ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN, RIESGO, RENDIMIENTO Y VARIABILIDAD DE PRECIO. ESAS ENTIDADES OBTIENEN INTERESES, DIVIDENDOS Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD, PERO TIENEN POCOS EMPLEADOS Y NO OBTIENEN INGRESOS POR CONCEPTO DE VENTA DE SERVICIOS. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: FONDOS DE INVERSIÓN DE PARTICIPACIÓN ABIERTA; FONDOS DE INVERSIÓN CERRADOS; FIDEICOMISOS, LEGADOS O CUENTAS DE AGENCIA, ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE LOS BENEFICIARIOS EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE FIDUCIA, UN TESTAMENTO O UN CONTRATO DE REPRESENTACIÓN; SOCIEDADES DE INVERSIÓN MOBILIARIA.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Razón Social
FIDEICOMISO UMIÑAMED

Número RUC
1793022553001

Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021002606502
Fecha y hora de emisión: 21 de diciembre de 2021 09:38
Dirección IP: 10.1.2.142

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.

| | | |
|--|--|----------------|
|  Fiduciaria Atlántida Fondos y Fideicomisos | ACTA No. 10 JUNTA DE FIDEICOMISO UMIÑAMED | |
| | 22 DE DICIEMBRE 2021 | PAG. 4 de 1 |

En la ciudad de Quito, a las 10H00 del día 22 de diciembre de 2021, se instala la Junta virtual del Fideicomiso Umiñamed, con la presencia de los siguientes señores: Ing Andrés Arias en representación del Ing. Raúl Panchana, Paola González y José Manuel Susa, miembros de la Junta de Fideicomiso y por la Fiduciaria Yarileen Alzamora, Administradora Fiduciaria, quien actuará como secretaria de esta Junta.

Secretaria verifica e indica la existencia del quórum reglamentario y procede a dar lectura a la convocatoria y al orden del día:

1. Ratificación proceso de venta de inmuebles;

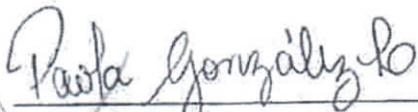
Los asistentes aprueban el orden del día propuesto y se da inicio a la sesión:

1. Ratificación proceso de venta de inmuebles;

Toma la palabra Yarileen Alzamora quien solicita a los miembros de la junta ratificar la autorización de inicio de la venta de los consultorios correspondientes al Proyecto Umiñamed, con el fin que el Fideicomiso suscriba las compraventas definitivas con los promitentes compradores.

RESOLUCIÓN. Los miembros de la junta ratifican la ratificar la autorización de inicio de la venta de los consultorios correspondientes al Proyecto Umiñamed.

Agotado el orden del día y sin más puntos por tratar, y siendo las 11H00, la señora presidenta declara concluida la presente junta.



PAOLA GONZALEZ
PRESIDENTE DE LA JUNTA DEL FIDEICOMISO



YARILEEN ALZAMORA
SECRETARIA DE LA JUNTA DEL FIDEICOMISO

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANA



APELLIDOS
SANCHEZ DEL SALTO
NOMBRES
ELBA TERESA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
23 FEB 1978
LUGAR DE NACIMIENTO
PACHINCHA, QUITO
SEÑAL FOTOGRAFICA
DE LA FOTOGRAFIA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
Nº DOCUMENTO
090813472
FECHA DE VENCIMIENTO
04 FEB 2023
NACIONAL
672093

NÚM. 1712035086

[Signature]

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANCHEZ PEÑA COLON HUMBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DEL SALTO ULLOA ELBA TERESA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ALTIMIRANO LARCO SANTIAGO XAVIER
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 04 FEB 2023

CÓDIGO DACTILAR
E43334222
TIPO SANGRE
A+

DONANTE
No donante

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



I<EQU0509130727<<<<<<1712035086
7802236F3302048ECU<NO<DONANTE4
SANCHEZ<DEL<SALTO<<MARIA<TERES

NOTARIA PUBLICA DE QUITO
EN APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL LITERAL A)
DEL NUMERAL 5 DEL ART 18 DE LA LEY NOTARIAL,
DOY FE, que la fotocopia que ANTECEDE esta
confiere a su original que me fue presentado,
en 1 fojas 0 folios.

Quito, **23 SEP 2024**
[Signature]
Margarita Machado Carralón
Notaria Pública - Quito





CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 17131118

Periodo de Vigencia

Desde: 22 de abril de 2024

Hasta: 25 de agosto de 2024

Al ciudadano/a: **SANCHEZ DEL SALTO MARIA TERESA**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1712035086; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en el "Referéndum y Consulta Popular 2024", efectuados el 21 de abril del 2024; este documento es **VÁLIDO POR 126 DÍAS a partir del 22 de abril del 2024**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

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



Cod: PKFEZDS887

SANTIAGO Firmado
VALLEJO digitalmente por:
VALLEJO SANTIAGO VALLEJO
VÁSQUEZ VASQUEZ
VÁSQUEZ Fecha: 17/7/2024
16:09:39

Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 17 de julio de 2024

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1712035086

Nombres del ciudadano: SANCHEZ DEL SALTO MARIA TERESA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 23 DE FEBRERO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALTAMIRANO LARCO SANTIAGO XAVIER

Fecha de Matrimonio: 3 DE AGOSTO DE 2012

Datos del Padre: SANCHEZ PEÑA COLON HUMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DEL SALTO ULLOA ELSA TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE FEBRERO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Emisor: ANDRES FELIPE CASTRO LOAIZA - PICHINCHA-QUITO-NT 1 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 249-063-85756



249-063-85756

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





N° 092024-125805

Manta, lunes 02 septiembre 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FIDEICOMISO UMIÑAMED** con cédula de ciudadanía No. **1793022553001**.

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: miércoles 02 octubre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1126870N2TW6PJ

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



Nº IPRUS-09202404434

Manta, 12 de Septiembre del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

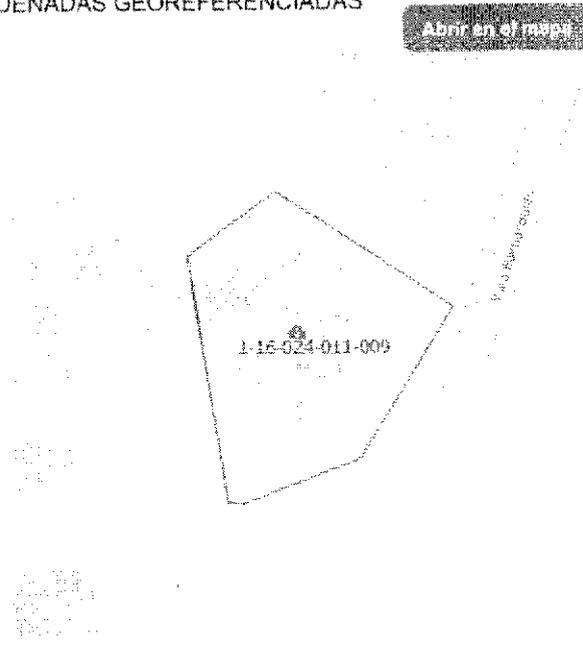
| | | |
|--------------------------------------|--|----------------------------|
| CÉDULA / RUC 1793022553001 | NOMBRES/RAZÓN SOCIAL FIDEICOMISO UMIÑAMED- | PORCENTAJE 100 % |
|--------------------------------------|--|----------------------------|

DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-16-24-11-009
 PARROQUIA MANTA
 BARRIO Barbasquillo
 DIRECCIÓN EDIFICIO UMIÑAMED LOCAL
 COMERCIAL 09 / PARROQUIA
 MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO
 - LOTE B
 ÁREA 22.07 m²
 CATASTRAL

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS
 -80.753236
 -0.947222



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

| # Cuenta | Categoría | Cédula | Cliente |
|----------|-----------|--------|---------|
|----------|-----------|--------|---------|

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

| | |
|-------------------------|------------|
| FICHA REGISTRAL | 77177 |
| ÁREA (REGISTRO PREDIAL) | 0.00000000 |
| LINDEROS REGISTRALES | |



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

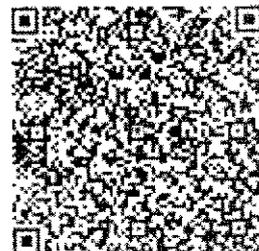
Fecha de Vencimiento: 12 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



!MYPKG3NY8V

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



Fecha de generación de documento: 2024-09-12 11:45:33

Edificio UmiñaMed, ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia Manta del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:
LOCAL COMERCIAL 09 Por arriba: lindera con Consultorio 211 en 34,96m² Por abajo: lindera con terreno edificio en 34,96m²
Por el Sureste: lindera con área común plaza en 4,37m. Por el Noroeste: lindera con área común circulación en 4,37m. Por el Suroeste: lindera con área común plaza en 8,00m. Por el Noreste: lindera con Local Comercial 08 en 8,00m. Área: 34,96m²
Área neta: 34,96m² Alícuota: 0,007% Área de terreno: 22,07m² Área Común: 38,99m² Área Total: 73,95m²

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

Fecha de Vencimiento: 12 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IMYPKG3NY8V

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

Fecha de generación de documento: 2024-09-12 11:45:53

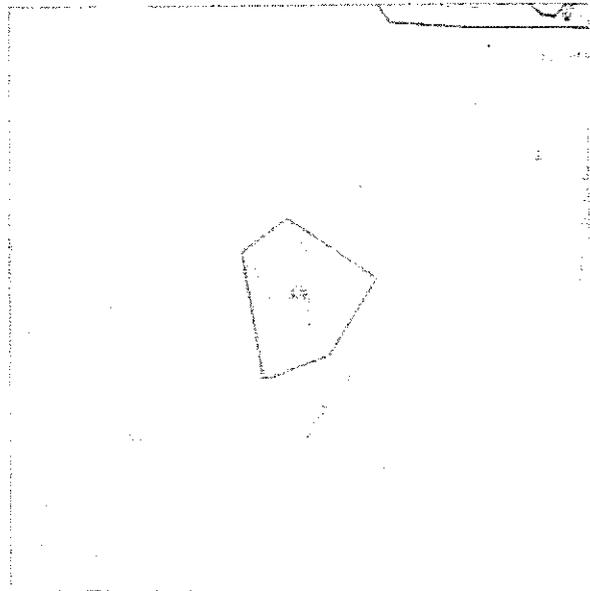


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

| | |
|--------------------------|----------------|
| CLASIFICACIÓN | Urbano |
| SUB CLASIFICACIÓN | No Consolidado |
| TRATAMIENTO | SOSTENIMIENTO |
| USO DE SUELO GENERAL | Múltiple |
| USOS DE SUELO ESPECÍFICO | Múltiple 1 |

| |
|-----------------------|
| Predio |
| Protección |
| Urbano No Consolidado |
| Urbano Consolidado |

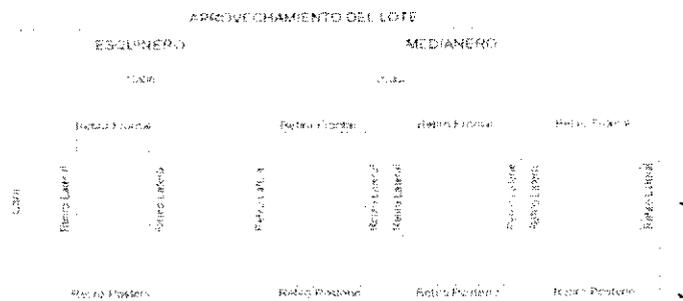
GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

| | |
|--------------------------------|---------|
| APROVECHAMIENTO | A608 |
| FORMA OCUPACIÓN: | AISLADA |
| LOTE MÍNIMO (m ²): | 600 |
| FRENTE MÍNIMO (m): | 15 |

GRÁFICO



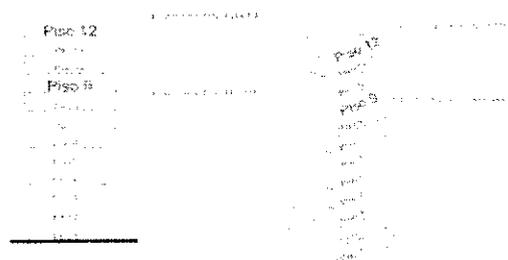
EDIFICABILIDAD BÁSICA

| | |
|-----------------|-----|
| NÚMERO DE PISOS | 8 |
| ALTURA (m): | 32 |
| COS (%): | 50 |
| CUS (%): | 400 |

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

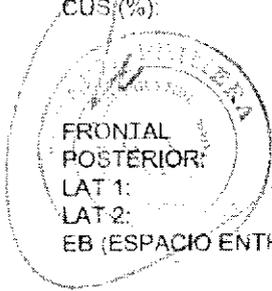
| | |
|-----------------|-----|
| NÚMERO DE PISOS | 12 |
| ALTURA (m): | 48 |
| COS (%): | 50 |
| CUS (%): | 600 |

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



RETIROS

| | |
|-----------------------------|---|
| FRONTAL | 5 |
| POSTERIOR: | 3 |
| LAT 1: | 3 |
| LAT 2: | 3 |
| EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): | 6 |



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

Fecha de Vencimiento: 12 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MYPKG3NY8V

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



Fecha de generación de documento: 2024-09-12 11:45:33

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

- Equipamiento Barrial Educación** Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
- Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.
- Equipamiento Barrial Salud** Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
- Equipamiento Barrial Bienestar Social** Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
- Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes** Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
- Equipamiento Barrial Religioso** Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
- Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).
- Equipamiento Barrial Administrativo** Sede de administración y gestión barrial o vecinal.
- Equipamiento Sectorial Educación** Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.
- Equipamiento Sectorial Cultura** Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.
- Equipamiento Sectorial Salud** Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.
- Equipamiento Sectorial Bienestar Social** Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
- Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes** Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.
- Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.
- Equipamiento Sectorial Seguridad** Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.
- Equipamiento Sectorial Administrativo** Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
- Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.
- Equipamiento Sectorial Comercio** Mercados minoristas y/o plataforma de viveres y productos agroecológicos.
- Equipamiento Sectorial Transporte** Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
- Equipamiento Sectorial Infraestructura** Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
- Equipamiento Zonal Educación** Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias, centros tecnológicos e institutos de educación superior.
- Equipamiento Zonal Educación** Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
- Equipamiento Zonal Cultura** Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
- Equipamiento Zonal Salud** Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
- Equipamiento Zonal Bienestar Social** Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.
- Equipamiento Zonal Recreación Abierto** Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
- Equipamiento Zonal Recreación Cerrado** Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.
- Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.
- Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
- Equipamiento Zonal Funerario** Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
- Equipamiento Zonal Transporte** Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
- Equipamiento de Ciudad Educación** Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

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

Fecha de Vencimiento: 12 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MYPKG3NY8V

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

Fecha de generación de documento: 2024-09-12 11:45:33



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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

Artesanías Artesanías

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico), Centros comerciales de hasta 1.000.00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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

Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120.00 m2.

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

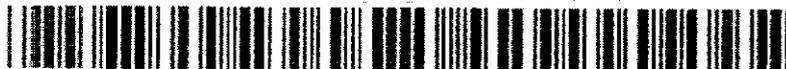
Residencial Se considera uso residencial el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente en predios o lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas, con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público. El uso residencial puede desarrollarse a través de proyectos de vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, proyectos en propiedad horizontal, condominios, conjuntos habitacionales.

RESTRINGIDOS

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

Fecha de Vencimiento: 12 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MYPKG3NY8V

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



Fecha de generación de documento: 2024-09-12 11:45:33

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



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

Fecha de Vencimiento: 12 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MYPKG3NY8V

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

Fecha de generación de documento: 2024-09-12 11:45:33



PROHIBIDAS

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 12 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MYPRG3NY8V

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

Fecha de generación de documento: 2024-09-12 11:45:35 de 14



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 12 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MYPKG3NY8V

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

Fecha de generación de documento: 2024-09-12 11:45:33



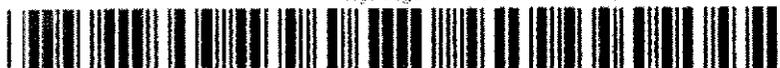
- Comercio y Servicios de Mayor Impacto** Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.
- Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana** Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
- Almacenes y Bodegas** Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
- Centros de Comercio** Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.
- Comercio Especial** Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.
- Comercio restringido** Moteles, casas de citas, lenocinios, prostibulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.
- Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada** Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.
- Talleres servicios y venta especializada** Insumos para la industria, comercio mayorista, Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.
- Centros comerciales** Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.
- Servicios Especializados B** Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.
- Alojamiento menor** Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.
- Centros de Juego** Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.
- Residencial rural** Es el uso destinado a vivienda en polígonos rurales correspondientes a asentamientos humanos poblados y /o barrios rurales, semi concentrados.



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

Fecha de Vencimiento: 12 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MYPKG3NYSV

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

Fecha de generación de documento: 2024-09-12 11:45:33



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

- Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las Normas de Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.
- Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industrial de Mediano Impacto

- Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.
- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

- Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.
- Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.
- Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.
- Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.
- Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Urbanismo y Edificación, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional
- Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

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

Fecha de Vencimiento: 12 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MYPKG3NY8V

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

Fecha de generación de documento: 2024-09-12 11:45:33



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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

- La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Urbanismo y Edificación vigentes que les sean correspondientes.
- La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúricas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

Fecha de Vencimiento: 12 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MYPKG3NY8V

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

Fecha de generación de documento: 2024-09-12 11:45:33



- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas, los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 metros cuadrados de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 metros del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.
- En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;
- Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:
 - En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
 - En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m²; frente 55 m.

AFECCIONES VIALES

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

Fecha de Vencimiento: 12 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IMYPKG3NY8V

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

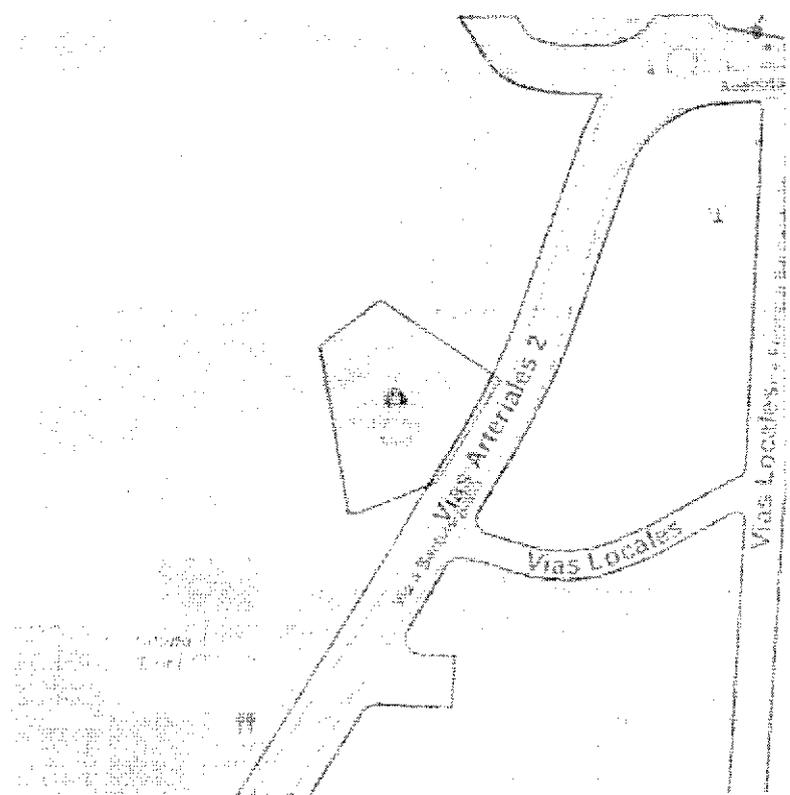
Fecha de generación de documento: 2024-09-12 11:45:33



DEFINICIÓN:

Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo en el marco del Código Legal Municipal Del Cantón Manta, establecido en Libro 2 Territorial, dentro del PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO; y de acuerdo al artículo 67 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo; y el artículo 44 del reglamento a la ley referida.

| |
|---|
| Predio |
| Categoría: Vías Locales, Ancho de vía (m): 12.00 a 10.00 |
| Categoría: Vías Arteriales 2, Ancho de vía (m): 24.50 a 22.00 |



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

Fecha de Vencimiento: 12 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IMYPKG3NY8V

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



Fecha de generación de documento: 2024-09-12 11:45:35

OBSERVACIÓN

El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación, y se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de Vencimiento: 12 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IMYPKG3NY8V

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

Fecha de generación de documento: 2024-09-12 11:45:33

14 de 14



COMPROBANTE DE PAGO

N° 700340

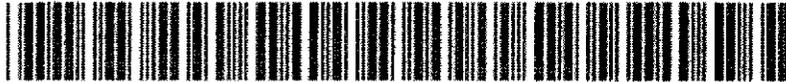
Código Catastral: 1-18-24-11-009 Área: 22,07 Avafúo Comercial: \$ 46388,05 Dirección: EDIFICIO UMIÑAMED LOCAL COMERCIAL 09 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B Año: 2024 Control: 704717 N° Título: 700340 Fecha: 2024-09-12 11:39:39

Nombre o Razón Social: FIDEICOMISO UMIÑAMED, Cédula o Ruc: 1793022553001

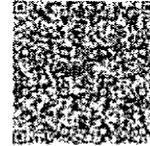
Fecha de pago: 2024-01-16 11:15:45 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

| Concepto | Valor Parcial | Recargas(+)/ Rebajas(-) | Valor a Pagar |
|----------------------|---------------|-------------------------|-----------------|
| IMPUESTO PREDIAL | 16.50 | -1.65 | 14.85 |
| MEJORAS 2012 | 1.26 | -0.50 | 0.76 |
| MEJORAS 2013 | 6.48 | -2.60 | 3.89 |
| MEJORAS 2014 | 6.78 | -2.71 | 4.07 |
| MEJORAS 2015 | 0.07 | -0.03 | 0.04 |
| MEJORAS 2016 | 0.47 | -0.19 | 0.28 |
| MEJORAS 2017 | 7.88 | -3.16 | 4.73 |
| MEJORAS 2018 | 12.58 | -5.03 | 7.55 |
| MEJORAS 2019 | 0.75 | -0.30 | 0.45 |
| MEJORAS 2020 | 16.88 | -6.75 | 10.13 |
| MEJORAS 2021 | 3.43 | -2.17 | 1.26 |
| MEJORAS 2022 | 1.10 | -0.44 | 0.66 |
| MEJORAS 2023 | 1.31 | -0.52 | 0.79 |
| TASA DE SEGURIDAD | 11.79 | 0.00 | 11.79 |
| TOTAL A PAGAR | | | \$ 63.25 |
| VALOR PAGADO | | | \$ 63.25 |
| SALDO | | | \$ 0.00 |

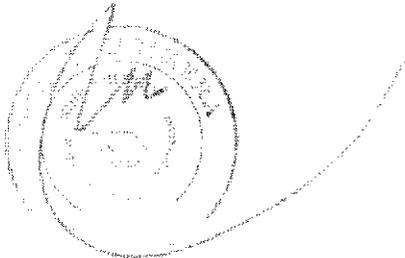
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT50611990176



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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092024-125978

N° ELECTRÓNICO : 236355

Fecha: 2024-09-04

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: 1-16-24-11-009

Ubicado en: EDIFICIO UMIÑAMED LOCAL COMERCIAL 09 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 34,96 m²
Área Comunal: 38,99 m²
Área Terreno: 22,07 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|---------------|-----------------------|
| 1793022553001 | FIDEICOMISO UMIÑAMED- |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,738.20
CONSTRUCCIÓN: 40,149.30
AVALÚO TOTAL: 45,887.50
SON:

CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 50/100

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

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127044DM3GN7T

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



Fecha de generación de documento: 2024-09-12 11:37:28

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/274299

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/09/2024

Por: 295.77

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

Vence: 10/09/2024

Contribuyente: FIDEICOMISO UMIÑAMED

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1793022553001

Teléfono: 0988618794

Correo: aarias@gcv.ec

Dirección: Av Flavio Reyes 2624 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 63667.45

VE-547428



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO UMIÑAMED

Identificación: 1793022553001

Teléfono: 0988618794

Correo: aarias@gcv.ec

Adquiriente-Comprador: SANCHEZ DEL SALTO MARIA TERESA

Identificación: 1712035086

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/10/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

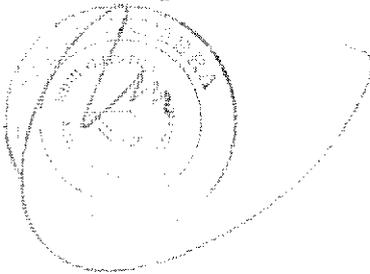
Precio de Venta

1-16-24-11-009 45.887.50 22.67 EDIFICIO UMIÑAMED LOCAL COMERCIAL 09 PARROQUIA MANTAS SITIO VIABARBASQUILLO LOTE B 70.000.00

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|---|--------|-----------|----------|-----------|
| 2024 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 295.77 | 0.00 | 0.00 | 295.77 |
| Total=> | | 295.77 | 0.00 | 0.00 | 295.77 |

Saldo a Pagar



| DETALLE | |
|------------------------------|-----------|
| PRECIO DE VENTA | 70.000.00 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 6.332.55 |
| DIFERENCIA BRUTA | 63.667.45 |
| MEJORAS | 58.046.81 |
| UTILIDAD BRUTA | 5.253.68 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 1.052.74 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 4.210.94 |
| IMP. CAUSADO | 294.77 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 295.77 |



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/274298
DE ALCABALAS**

Fecha: 10/09/2024

Por: 910.00

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

Vence: 10/09/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-447428

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO UMIÑAMED

Identificación: 1793022553001 Teléfono: 0988618794

Correo: aarias@gcv.ec

Adquiriente-Comprador: SANCHEZ DEL SALTO MARIA TERESA

Identificación: 1712035086 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 29/10/2019

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección |
|-----------------|-----------|-------|---|
| 1-16-24-11-009 | 45,887.50 | 22.07 | EDIFICIOUMINAMEDLOCALCOMERCIAL09PARROQUIAMANTASITIOVIABARBASQUILLOLOTEB |

Precio de
Venta

70,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|--------|-----------|----------|-----------|
| 2024 | DE ALCABALAS | 700.00 | 0.00 | 0.00 | 700.00 |
| 2024 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 210.00 | 0.00 | 0.00 | 210.00 |
| Total=> | | 910.00 | 0.00 | 0.00 | 910.00 |

Saldo a Pagar



Nº 092024-126582

Manta, jueves 12 septiembre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-24-11-009 perteneciente a FIDEICOMISO UMIÑAMED . con C.C. 1793022553001 ubicada en EDIFICIO UMIÑAMED LOCAL COMERCIAL 09 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$45,887.50 CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$70,000.00 SETENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

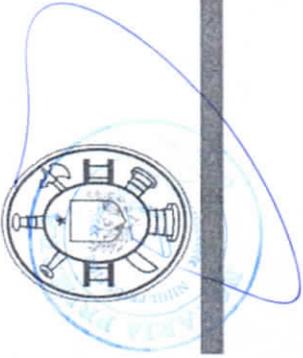
Código Seguro de Verificación (CSV)



1127657BG8WU3S

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000207996

Contribuyente
FIDEICOMISO UMIÑAMED

Identificación
17XXXXXXXX3001

Control
000004357

Nro. Título
572179

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-09-12

Expiración 2024-10-12

Descripción

Año/Fecha 09-2024/10-2024

Período Mensual

Rubro Certificado de Solvencia

Deuda \$3.00

Abono Ant. \$0.00

Total \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-16-24-11-009, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-09-12 15:20:15 con forma(s) de pago: EFECTIVO

(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



STANLEY
78 PINGINA
CO

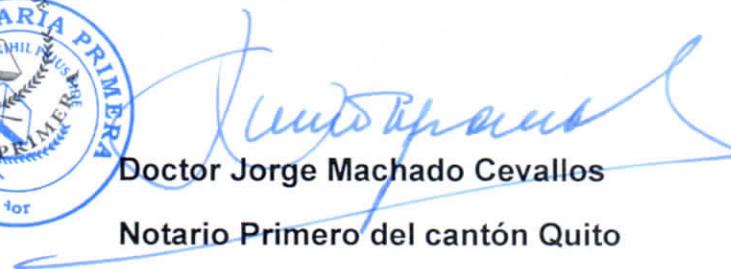


DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



Se otorgó en la fecha registrada en la escritura que antecede, ante mí, LA CANCELACION DE HIPOTECA, otorgada por **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA.** a favor de **FIDEICOMISO UMIÑAMED**; y LA COMPRAVENTA, otorgada por **FIDEICOMISO UMIÑAMED** a favor de **MARIA TERESA SANCHEZ DEL SALTO**; y, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, sellada y firmada en Quito, veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro. -




Doctor Jorge Machado Cevallos

Notario Primero del cantón Quito



PAGINA
EN
BLANCO