

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 720

Número de Repertorio: 1473

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

1.- Con fecha uno de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 720 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1711771269	LUIS ENRIQUE VASCONEZ YEPEZ	COMPRADOR
1793022553001	FIDEICOMISO UMIÑAMED	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 01	1162411031	77199	COMPRAVENTA
CONSULTORIO 616	1162411176	77344	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 01 marzo 2022

Fecha generación: miércoles, 02 marzo 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 0 8 5 1 1 O C Q A S U 1





Factura: 002-003-000039902



20221308006P00332

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P00332						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE FEBRERO DEL 2022, (9:43)						
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	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(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			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P00332						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE FEBRERO DEL 2022, (9:43)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO UMIÑAMED	REPRESENTA DO POR	RUC	1793022553001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VASCONEZ YEPEZ LUIS ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711771269	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL AUSTRO S. A	REPRESENTA DO POR	RUC	0190055965001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ENA JACINTA GILER ALCIVAR
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		75000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P00332
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE FEBRERO DEL 2022, (9:43)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P00332
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE FEBRERO DEL 2022, (9:43)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P00332**

4 **NÚMERO DE FACTURA: 002-003-000039902**

5

6 **PRIMERA PARTE. ESCRITURA PÚBLICA DE CANCELACIÓN PARCIAL DE**

7 **HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-**

8

OTORGA POR LA:

9 **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL LTDA."**

10

A FAVOR DEL:

11

FIDEICOMISO UMIÑAMED.

12

CUANTIA: INDETERMINADA.

13

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-

14

OTORGA POR EL:

15

FIDEICOMISO UMIÑAMED.

16

A FAVOR DEL SEÑOR:

17

LUIS ENRIQUE VASCONEZ YEPEZ

18

CUANTIA: USD \$ 75,000.00

19

TERCERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA ABIERTA, Y

20

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE GRAVAR O ENAJENAR

21

QUE OTORGA EL SEÑOR:

22

LUIS ENRIQUE VASCONEZ YEPEZ.

23

A FAVOR DEL:

24

BANCO DEL AUSTRO S.A.

25

CUANTÍA: INDETERMINADA.

26

// PZM //

27 En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, provincia de

28 Manabí, república del Ecuador, hoy día miércoles dos de febrero del dos mil



1 veintidós, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**
2 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena
3 capacidad, libertad y conocimiento, por una parte La COOPERATIVA DE
4 AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL LTDA., a través del señor DAVID
5 ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, quien comparece en calidad de Apoderado
6 Especial del señor Ingeniero ENRIQUE MILTON LASCANO, en su calidad de
7 Gerente, Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía
8 Nacional" Ltda., conforme consta del Nombramiento y Poder Especial que se
9 agrega como documentos habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, mayor
10 de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta, hábil y
11 capaz en derecho según se requiere.- por otra parte El FIDEICOMISO
12 UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria la compañía
13 Fiduciaria Atlántida Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., quien a su
14 vez comparece a través de su Gerente General, señor Juan Francisco Andrade
15 Dueñas, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, a
16 quien en adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá denominar
17 como "VENDEDOR".- por otra parte el **BANCO DEL AUSTRO S.A.**, por la
18 interpuesta persona de su Apoderada Especial, la señora **ENA JACINTA**
19 **GILER ALCIVAR** conforme consta de la documentación que se adjunta como
20 habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
21 edad de cincuenta y cuatro años, con domicilio en el Edificio Torre
22 Centro, Calle siete E/ Avenida Dos y tres, de esta ciudad de Manta,
23 teléfono 052624858, y, por otra parte el señor **LUIS ENRIQUE VASCONEZ**
24 **YEPEZ**, de estado civil divorciado, a quien de conocer doy fe en virtud de
25 haberme exhibido su cedula de ciudadanía número uno siete uno uno siete
26 siete uno dos seis guion nueve, El compareciente es de nacionalidad
27 ecuatoriana, mayor de edad de cuarenta y seis años de edad, con domicilio
28 en esta ciudad de Manta en el Conjunto Peñón del Mar, Edificio Nautilus.





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Departamento 4C, teléfono 0998353331, correo electrónico
2 levasconez.od@hotmail.com, portador de sus documentos de identificación el
3 mismo que se adjunta como habilitante, legalmente capacitados para contratar
4 y obligarse, a quienes de presentarse ante mí, doy fe; en virtud de haberme
5 presentado sus cédulas de ciudadanía, que en fotocopia se agrega como
6 documento habilitante a este instrumento.- Bien instruido en el objeto y
7 resultado de esta escritura de **"CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA,**
8 **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
9 **DE GRAVAR O ENAJENAR"**, a cuyo otorgamiento procede, con amplia
10 libertad y conocimiento, así como examinados que fueron en forma aislada y
11 separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
12 amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de
13 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de
14 Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información
15 en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de
16 Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con
17 esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente
18 contrato me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta:
19 **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
20 insertar una de Cancelación Parcial de Hipoteca y Levantamiento de
21 Prohibición de Enajenar, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
22 **COMPARECIENTE.-**A la celebración y otorgamiento de la presente escritura
23 pública, comparece La COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA
24 NACIONAL LTDA., a través del señor DAVID ALEJANDRO TELLO
25 SASAHUAY, quien comparece en calidad de Apoderado Especial del señor
26 Ingeniero ENRIQUE MILTON LASCANO, en su calidad de Gerente,
27 Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional
28 Ltda., conforme consta del Nombramiento y Poder Especial que se agrega



1 como documentos habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, mayor de
2 edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta, hábil y capaz
3 en derecho según se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Mediante
4 escritura pública celebrada el veintisiete de julio del dos mil veinte, ante la
5 Doctora Flor Maria Rivadeneira, Notaria Pública Vigésima Cuarta del cantón
6 Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el siete de
7 agosto del dos mil veinte, el FIDEICOMISO UMIÑAMED representada
8 legalmente por La Fiduciaria Atlántida Fidutlan Administradora de Fondos y
9 Fideicomisos S.A. quien compareció a través de su apoderada especial la
10 señora PAOLA ALEJANDRA ROCHA RUIZ, constituyó Primera Hipoteca
11 Abierta sobre el inmueble de su propiedad consistente en un lote de terreno
12 ubicado en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta con un área de
13 3.209,25 m2; con el objeto de garantizar las obligaciones contraídas o que
14 llegaren a contraer con la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional
15 Ltda. en su calidad de Acreedor Hipotecario; y, B) Dentro del inmueble
16 singularizado en el literal anterior se encuentra desarrollado el proyecto
17 inmobiliario "EDIFICIO UMIÑAMED" cuya declaratoria de propiedad horizontal
18 se halla inscrita el treinta de julio del dos mil veintiuno. **TERCERA:**
19 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE**
20 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR-** El señor DAVID ALEJANDRO TELLO
21 SASAHUAY, en la calidad en la que comparece a nombre de la Cooperativa de
22 Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., CANCELA PARCIALMENTE LA
23 HIPOTECA Y LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, y procede a liberar
24 los inmuebles: CONSULTORIO SEISCIENTOS DIECISEIS (616) Y
25 ESTACIONAMIENTO UNO (O1) del proyecto inmobiliario "EDIFICIO
26 UMIÑAMED".- En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago
27 total de la obligación. Se tomará nota de este particular en el Registro de la
28 Propiedad del cantón correspondiente, para que proceda de conformidad





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 siendo de cuenta del deudor hipotecario los gastos que se ocasionen.
2 **CUARTA.- ACLARACION.-** Se deja expresa constancia de que esta
3 cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las
4 obligaciones pendientes de pago contraídas a favor de la Cooperativa de
5 Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., por la deudora y que consten de
6 documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA:**
7 **ANOTACIÓN Y GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta cancelación
8 parcial de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta
9 del deudor. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
10 estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al
11 Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, para que realicen las
12 anotaciones y marginaciones del caso. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-**
13 En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar esta que
14 contiene un contrato de COMPRAVENTA, contenida al tenor de las siguientes
15 cláusulas. **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la
16 suscripción de la presente escritura pública: a) El FIDEICOMISO UMIÑAMED,
17 debidamente representado por su Fiduciaria la compañía Fiduciaria Atlántida
18 Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., quien a su vez comparece a
19 través de su Gerente General, señor Juan Francisco Andrade Dueñas, según
20 consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante
21 y para efectos del presente contrato se lo podrá denominar como
22 "VENDEDOR"; y, por atraparte b) El señor LUIS ENRIQUE VASCONEZ
23 YEPEZ por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante y para
24 efectos del presente contrato, se lo podrá denominar como "COMPRADOR".
25 **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte vendedora, el
26 FIDEICOMISO UMINAMED, es el único y exclusivo propietario del bien
27 inmueble consistente en el lote B, con un área de tres mil doscientos nueve
28 metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados (3.209,25 m2), ubicado en



1 el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de
2 Manabí. Forma parte este bien inmueble el CONSULTORIO 616 y
3 ESTACIONAMIENTO 01. LINDEROS REGISTRALES: Edificio UMIÑAMED
4 ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta.
5 PLANTA 6: Ubicado sobre el Nivel 20.55 del edificio con sus respectivas áreas
6 comunes de circulación vertical y horizontal. Con las siguientes medidas y
7 linderos: CONSULTORIO 616: por arriba: lindera -con fosa inaccesible en
8 36,32m²; por abajo: lindera con Consultorio 516 en 36,32m²; por el Sureste:
9 lindera con vacío hacia área común plaza en 4,35m; por el Noroeste: lindera
10 con área común circulación en 4,35m; por el Suroeste: lindera con vacío hacia
11 área común acceso en 8,35m; por el Noreste: lindera con consultorio 615 en
12 8,35m. Área: 36,32m². Área neta: 36,32 m²; Alícuota: 0,007%; Área de terreno:
13 22,93 m²; Área común: 40,50 m². Área Total: 76,82 m². ESTACIONAMIENTO
14 01: -por Arriba: lindera con estacionamiento 11 en 13,34m²; por Abajo: lindera
15 con terreno edificio en 13,34m²; por el Sureste: lindera con área común
16 circulación en 2,92m; por el Noroeste: lindera con limite planta 2 en 2,70m; por
17 el Suroeste: lindera con área común cuarto técnico en 4,75m; por e) Noreste:
18 lindera con estacionamiento 02 en 5,13m. Área: 13,34m²; Área neta: 13,34 m²;
19 Alícuota: 0,003%; Área de terreno: 8,42 m²; Área común: 14,88 m². Área
20 Total: 28,22 m². **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** a) El
21 FIDEICOMISO UMIÑAMED, adquirió el dominio del bien inmueble objeto de
22 esta compraventa mediante escritura de aporte a título de fideicomiso mercantil
23 irrevocable, celebrada en la Notaría Trigésima Primera de Quito, el veintidós de
24 octubre de dos mil diecinueve, debidamente inscrita el veintinueve de octubre
25 de dos mil diecinueve, en la empresa pública Municipal Registro de la
26 Propiedad de Manta-EP, bajo el número 3009 y número de repertorio 6410, por
27 parte de la SOCIEDAD INMOBILIARIA MARINA INMOBILIARIAMARINAS.A. b)
28 Sobre el inmueble referido se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 "EDIFICIO UMIÑAMED". c) En fecha 27 de Noviembre del 2020, en la Notaria
2 Vigésima Cuarta del cantón Quito, se suscribió una Promesa de Compraventa
3 entre el señor Luis Enrique Vasconez Yépez en calidad de Promitente
4 Comprador y el Fideicomiso Umiñamed en calidad de Promitente Vendedor del
5 CONSULTORIO número 616 con su respectivo estacionamiento, ubicados en
6 el Proyecto Inmobiliario "EDIFICIO UMIÑAMED d) Mediante escritura pública
7 celebrada el diecinueve de julio de dos mil veintiuno, ante la Notaria Vigésima
8 cuarta del cantón Quito, debidamente inscrita en la empresa pública Municipal
9 Registro de la Propiedad de Manta-EP el treinta de julio de dos mil veintiuno, el
10 inmueble anteriormente mencionado fue sometido a régimen de propiedad
11 horizontal. e) El FIDEICOMISO UMIÑAMED, es legítimo propietario del bien
12 signado como CONSULTORIO 616 Y ESTACIONAMIENTO NUMERO 01, que
13 forman parte del proyecto inmobiliario denominado "EDIFICIO UMIÑAMED",
14 cuyos linderos específicos se detallan en la cláusula cuarta de este
15 instrumento. f) Los demás antecedentes de dominio constan en el certificado
16 conferido por la empresa pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-
17 EP que se adjunta como habilitante, los cuales se tienen aquí por reproducidos
18 como si a la letra se insertaren en este documento para todos los efectos
19 legales a que haya lugar. g) El VENDEDOR se encuentra facultado para
20 suscribir los contratos de promesas de venta, compraventa y en general todo
21 acto tendiente a transferir el dominio de los bienes de su propiedad, así como a
22 recibir los recursos producto del pago del precio de dichos bienes. **CLAUSULA**
23 **CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, por este
24 instrumento, el FIDEICOMISO UMIÑAMED, representado por su Fiduciaria, la
25 compañía Fiduciaria Atlántida Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.,
26 quien a su vez es representada por su Gerente General señor Juan Francisco
27 Andrade Dueñas, vende y da en perpetua enajenación en favor del señor LUIS
28 ENRIQUE VASCONEZ YEPEZ, el CONSULTORIO 616



1 ESTACIONAMIENTO 01, que forman parte de la "EDIFICIO UMIÑAMED",
2 cuyos linderos y medidas generales constan ampliamente descritos en la
3 Cláusula Segunda de esta Compraventa, sin reservarse para sí ni para
4 terceros, ningún derecho y declarando las partes que la compraventa se la
5 hace como cuerpo cierto. Los linderos singulares, áreas, alícuotas parciales y
6 totales, del inmueble objeto del presente contrato son los siguientes:
7 CONSULTORIO 616: por arriba: lindera con losa inaccesible en 36,32m²; por
8 abajo: lindera-con Consultorio 516 en 36,32m²; por el Sureste: lindera con
9 vacío hacia área común plaza en 4,35m; por el Noroeste: lindera con área
10 común circulación en 4,35m; por el Suroeste: lindera con vacío hacia área
11 común acceso en 8,35m; por el Noreste: lindera con consultorio 615 en 8,35m.
12 Área: 36,32m². Área neta: 36,32 m²; Alícuota: 0,007%; Área de terreno: 22,93
13 m²; Área común: 40,50 m², Área Total: 76,82 m². ESTACIONAMIENTO 01: por
14 Arriba: lindera con estacionamiento 11 en 13,34m²; por Abajo: lindera con
15 terreno edificio en 13,34m²; por el Sureste: lindera con área común circulación
16 en 2,92m; por el Noroeste: lindera con límite planta 2 en 2,70m; por el
17 Suroeste: lindera con área común cuarto técnico en 4,75m; por el Noreste:
18 lindera con estacionamiento 02 en 5,13m. Área: 13,34m²; Área neta: 13,34 m²;
19 Alícuota: 0,003% Área de terreno: 8,42 m²; Área común: 14,88 m². Área Total:
20 28,22 m² Los demás datos de los bienes inmuebles se encuentran detallados
21 en la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la cual está
22 determinada en la Cláusula Tercera, y en los cuadros de áreas y linderos, que
23 se adjuntan como habilitantes, la parte pertinente al inmueble materia de este
24 contrato. Pese a indicarse linderos y dimensiones, fa presente compra venta se
25 la hace como cuerpo cierto. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE**
26 **PAGO.-** Esta venta la hace el VENDEDOR sin reservarse para sí ningún
27 derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien
28 motivo de la presente compraventa, al COMPRADOR, quienes dejan





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes para la
2 presente compraventa es de SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 75.000,00), los mismos que
4 cancelan de la siguiente forma: DIECISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA
5 CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
6 (US\$16.750,00), que tiene cancelado a la fecha y CINCUENTA Y OCHO MIL
7 DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS
8 UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 58.250,00) que cancelará mediante crédito
9 hipotecario que concederá el Banco de Austro a su favor, el cual será
10 acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema
11 interbancario de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su
12 favor, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de
13 pago **CLÁUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y ENTREGA.-** El
14 VENDEDOR en este mismo acto transfiere a favor del COMPRADOR el
15 dominio y posesión de los inmuebles objeto de este contrato, y realiza la
16 entrega de los mismos, con todos sus derechos, servicios, entradas, salidas,
17 usos, costumbres, servidumbres, instalaciones y más derechos reales anexos.
18 Expresamente se aclara que la transferencia y entrega del inmueble antes
19 referido, incluye la transferencia de la respectiva alícuota de terreno y la
20 entrega de sus respectivas construcciones desarrolladas en el mismo. El
21 COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio de los inmuebles
22 materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara
23 que recibe los mismos y sus construcciones, a su entera satisfacción y sin
24 tener nada que reclamar al vendedor por tal motivo. El comprador tiene como
25 actividad profesional la imagenología odontológica y maxilofacial, misma que
26 requiere de un equipo tomográfico maxilofacial, por lo que bajo su cuenta
27 riesgo y costo adecuará las instalaciones con especificaciones técnicas
28 necesarias y se obliga a tramitar y obtener todos los permisos necesarios para



1 ello. **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACION DEL COMPRADOR.-** a) El
2 COMPRADOR declaran que recibe a conformidad el inmueble objeto de esta
3 compraventa, en perfectas condiciones, y que conocen la naturaleza y el
4 destino del inmueble, y que nada tiene que reclamar en el futuro, excepto por la
5 responsabilidad civil del constructor de conformidad a las normas del Código
6 Civil. b) El COMPRADOR declaran conocer que la compañía Fiduciaria
7 Atlántida Fidutlan Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., comparece a
8 la suscripción de este contrato, exclusivamente para dar cumplimiento a las
9 instrucciones impartidas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO
10 UMIÑAMED y la Junta del mismo y que la actuación de (a misma, en el
11 presente. contrato es a título de Fiduciaria del FIDEICOMISO UMIÑAMED; en
12 tal virtud las gestiones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado,
13 llegando su responsabilidad al cumplimiento de las instrucciones dadas por los
14 constituyentes y/o la Junta del Fideicomiso. c) El COMPRADOR declaran
15 conocer que la compañía INMOCASTELLANA CONSTRUCTORA S.A., es la
16 empresa que realiza la construcción del inmueble materia de la presente
17 compraventa, por consiguiente declaran conocer que dicha compañía es la
18 única responsable por el desarrollo constructivo en mención, aceptando no
19 tener nada que reclamar al Fideicomiso, su Fiduciaria, sus Representantes
20 Legales o funcionarios por este concepto. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS Y**
21 **TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que demande la
22 celebración de esta escritura son de cuenta y cargo de El COMPRADOR,
23 excepto el impuesto a la plusvalía que en caso de haberlo será de cargo del
24 VENDEDOR. El pago del impuesto prediales asumido por el PROMITENTE
25 COMPRADOR a partir de la presente fecha. **CLÁUSULA NOVENA:**
26 **AUTORIZACIÓN.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran
27 facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la
28 presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES PARTICULARES.-** Los
2 comparecientes declaran expresamente conocer y aceptar que a través de la
3 suscripción del presente contrato se ha dado estricto cumplimiento de las
4 obligaciones del VENDEDOR estipuladas en la promesa de compraventa,
5 suscrita en su oportunidad por el COMPRADOR, sobre los mismos inmuebles
6 objeto de este contrato, por lo que estos últimos renuncian desde ya a
7 presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial o arbitral por este
8 concepto, dejando sin efecto la mentada escritura de promesa de compra
9 venta, en virtud de que por medio de este acto se da cumplimiento a lo
10 estipulado en la referida escritura. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ORIGEN-**
11 **FONDOS.-** El COMPRADOR declaran expresamente que los fondos con los
12 cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen
13 lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el
14 cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias
15 estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o
16 ilícita. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR, declara
17 que sobre los bienes inmuebles, materia de la presente compraventa, no pesan
18 gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o
19 dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.
20 **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACION-** El COMPRADOR declara
21 conocer y someterse al régimen de propiedad horizontal, a la ley de propiedad
22 horizontal, a su reglamento y al reglamento interno de copropietarios de la
23 "Edificio Umiñamed". El VENDEDOR y el COMPRADOR declaran bajo
24 juramento que al ser nuevos los inmuebles que adquieren y al ser la primera
25 transferencia de los inmuebles, no se han generado gastos de expensas y a su
26 vez no tienen Administrador legalmente nombrado, por lo que asumen
27 cualquier pago por este concepto de presente o futuro, eximiendo de cualquier
28 responsabilidad al Notario y al Registro de la Propiedad del Cantón respectivo.



1 Sin perjuicio de lo antes indicado, las expensas que se generen a futuro por
2 concepto de los inmuebles materia de este instrumento serán asumidas de
3 manera absoluta y exclusiva por el COMPRADOR, quienes expresamente se
4 obligan a cancelar los valores que correspondan por este concepto de manera
5 puntual y a su exclusiva responsabilidad. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:**
6 **ACEPTACIÓN.** - Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido del
7 presente contrato, por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo
8 estipulado. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.** -
9 Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la
10 jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. Ud. señor
11 notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez
12 de la presente escritura pública. **TERCERA PARTE: CONSTITUCION DE**
13 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR O**
14 **GRAVAR.**- En el correspondiente protocolo de escrituras públicas a
15 su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el contrato de
16 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**
17 **O GRAVAR**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y
18 declaraciones: **CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES: 1.1. BANCO**
19 **DEL AUSTRO S.A.**, por interpuesta persona de la **ING. ENA JACINTA**
20 **GILER ALCIVAR**, en su calidad apoderado especial del ingeniero
21 Guillermo Talbot Dueñas, Gerente General y Representante Legal de dicha
22 entidad financiera, conforme consta de la documentación que se
23 adjunta como habilitante; parte a la que se podrá designar
24 indistintamente "**BANCO**" o "**ACREEDOR**". **1.2. LUIS ENRIQUE VASCONEZ**
25 **YEPEZ**, quien para los efectos del CONTRATO y de las
26 obligaciones que de él se generen, declaran expresamente solidaridad,
27 a quien(es) podrá indistintamente denominarse "**PARTE DEUDORA**" o
28 "**CLIENTE**". **CLAUSULA SEGUNDA:** Para efectos de interpretación del





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 presente contrato se considerará: (i) Que los títulos de las cláusulas y
2 numeración de los párrafos, se han puesto simplemente para facilidad de
3 lectura, mas no como medio de interpretación; (ii) Que la referencia al singular
4 incluye el plural y la referencia a un género incluye al otro; (iii) Que a los
5 comparecientes podrá identificarse además conjuntamente como las
6 "PARTES", o individualmente a cualquiera de ellos como la "PARTE".-
7 **CLAUSULA TERCERA.- ANTECEDENTES:** 3.1. Banco del Austro S.A es una
8 entidad financiera del sector privado, constituida al amparo de las leyes de la
9 República del Ecuador, que conforme el Código Orgánico Monetario y
10 Financiero, Libro I, está facultado a realizar, entre otras, las siguientes
11 operaciones: otorgar préstamos quirografarios, hipotecarios, prendarios y
12 cualquier otra modalidad de operaciones de crédito a personas naturales y
13 jurídicas; otorgar créditos en cuenta corriente, contratados o no; negociar letras
14 de cambio, libranzas, pagarés, facturas y otros documentos que representen
15 obligación de pago; asumir obligaciones por cuenta de terceros a través de
16 aceptaciones, endosos o avales de títulos de crédito, el otorgamiento de
17 garantías, fianzas y cartas de crédito internas y externas, o cualquier otro
18 documento; actuar como emisor u operador de tarjetas de crédito, de débito o
19 tarjetas de pago. La PARTE DEUDORA mantiene relaciones comerciales con
20 Banco del Austro S.A., habiendo este último concedido en favor de la primera
21 diversos créditos y operaciones. La PARTE DEUDORA tiene además la
22 voluntad de realizar diversas operaciones con el BANCO, como en efecto
23 declara con la suscripción del presente instrumento, solicitando créditos
24 directos o indirectos, tarjetas de crédito, fianzas, avales, aceptaciones,
25 garantías y en general cualquier otro tipo de operación permitida por la Ley.
26 Banco del Austro S.A. para respaldo de las operaciones, créditos y
27 obligaciones antes referidas, solicita la constitución de garantías adecuadas y
28 suficientes a su favor, lo que es aceptado por la PARTE DEUDORA al suscribir



1 y autorizar el presente contrato. **3.2. DE LOS BIENES:** La PARTE DEUDORA
2 es propietaria de los siguientes inmuebles: 1. Consultorio 616 del Edificio
3 UMIÑAMED planta 6 ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta
4 del Cantón Manta Provincia de Manabí: 2. Estacionamiento 01 del Edificio
5 UMIÑAMED planta 2 ubicado en la vía a Barbasquillo y calle publica del Barrio
6 Barbasquillo de la parroquia Manta del Cantón Manta Provincia de Manabí.
7 Inmuebles cuyos antecedentes de dominio, linderos y dimensiones son las
8 siguientes: **3.3. ANTECEDENTES DE DOMINIO DE LOS BIENES:** Inmueble
9 fue adquirido mediante Escritura de Compraventa en la Notaria Sexta del
10 cantón Manta e Inscrita en el Registrador de la Propiedad del cantón Manta,
11 otorgada por el Fideicomiso UMIÑAMED debidamente representada por su
12 Fiduciaria la compañía Fiduciaria Atlantida Administradora de Fondos y
13 Fideicomiso S.A. quien a su vez comparece a través de su Gerente General
14 señor Juan Francisco Andrade Dueñas. El Fideicomiso UMIÑAMED adquirió el
15 dominio mediante escritura de Compraventa realizada en la Notaria Trigésima
16 Primera del cantón Quito de fecha 22 Octubre 2019 e inscrita en el Registrador
17 de la Propiedad del cantón Manta con fecha 29 Octubre 2019.- **3.4.**
18 **LINDEROS, DIMENSIONES Y OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LOS**
19 **BIENES:** 1. CONSULTORIO 616 del Edificio UMIÑAMED planta 6 ubicado en
20 el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta Provincia de
21 Manabí: Por arriba lindera con losa inaccesible en 36.32 metros: Por abajo
22 lindera con consultorio 516 en 36.32 metros: Por el Sureste lindera con vacío
23 hacia área común plaza en 4.35 metros: Por el Noroeste lindera con área
24 común circulación en 4.35 metros: Por el Suroeste lindera con vacío hacia área
25 común acceso en 8.35 metros: Por el noreste lindera con consultorio 615 en
26 8.35 metros : Área 36.32 metros: Área Neta 36.32 metros: Alícuota 0,007%
27 Área de terreno 22.93 metros. Área común 40.50 metros: Área total 76.82
28 metros. 2 ESTACIONAMIENTO 1 del Edificio UMIÑAMED planta 2 ubicado en





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 la vía a Barbasquillo y calle publica del Barrio Barbasquillo de la parroquia
2 Manta del Cantón Manta Provincia de Manabí: Por arriba lindera con
3 Estacionamiento 11 en 13.34 metros cuadrados; Por abajo lindera con terreno
4 edificio en 13.34 metros cuadrados. Por el Sureste lindera con área común
5 circulación en 2.92 metros. Por el Noroeste lindera con limite Planta 2 en 2.70
6 metros. Por el Suroeste lindera con área común cuarto técnico en 4.75 metros:
7 Por el noreste lindera con estacionamiento 02 en 5.13 metros. Área 13.34
8 metros cuadrados, Área neta 13.34 metros cuadrados. Alícuota 0.003%. Área
9 de terreno 8.42 metros cuadrados. Área común 14.88 metros cuadrados. Área
10 total 28.22 metros cuadrados. **3.5.** Para efecto de inscripción en el Registro de
11 la Propiedad, se hace constar, respecto de los inmuebles antes descritos: 1.
12 **CONSULTORIO 616** del Edificio UMIÑAMED planta 6 ubicado en el sitio
13 Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta Provincia de Manabí
14 **CODIGO CATASTRAL:** UNO UNO SEIS DOS CUATRO UNO UNO UNO
15 **SIETE SEIS AVALUO MUNICIPAL:** Cincuenta y siete mil trescientos dos
16 69/100 de los Estados Unidos de América (USD 57.302.69).- 2.
17 **ESTACIONAMIENTO 1** del Edificio UMIÑAMED planta 2 ubicado en la vía a
18 Barbasquillo y calle publica del Barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del
19 Cantón Manta Provincia de Manabí.- **CODIGO CATASTRAL:** UNO UNO SEIS
20 **DOS CUATRO UNO UNO CERO TRES UNO.- AVALUO MUNICIPAL:** Dos mil
21 quinientos cincuenta y dos 63/100 Estados Unidos de América (USD
22 2.552.63).- **CLAUSULA CUARTA.- HIPOTECA ABIERTA:** 4.1. La PARTE
23 **DEUDORA** constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a
24 favor de Banco del Austro S.A., sobre los inmuebles de su propiedad y las
25 construcciones y mejoras que sobre ellos se levanten o se lleguen a levantar,
26 inmuebles descritos y detallados en la precedente cláusula, incluidos todos
27 aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, adherencia, destino o
28 incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los



1 aumentos y mejoras que recibieren en el futuro dichos bienes, incluidas, sin
2 limitación, las construcciones y edificaciones existentes y las que se realicen en
3 los inmuebles señalados y los equipos, maquinarias, herramientas, muebles,
4 enseres, materiales, etcétera, que accedan, adhieran o destinen a tales
5 inmuebles o a las operaciones que en éstos se va a desarrollar en el presente y
6 en el futuro, automáticamente tan pronto tales bienes accedan, adhieran o
7 destinen a los inmuebles o las operaciones que en éstos se desarrollen, por lo
8 que de pleno derecho sin necesidad de acto posterior alguno de la PARTE
9 DEUDORA, formaran parte de esta hipoteca, de tal manera que la hipoteca se
10 constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación. 4.2. La PARTE
11 DEUDORA declara que los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que
12 se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si
13 alguna parte de dichos inmuebles no estuviere comprendida en los linderos que
14 han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es su voluntad
15 que el gravamen comprenda toda la propiedad referida en este instrumento,
16 por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a
17 favor del BANCO alcanza a la totalidad de los inmuebles hipotecados. Esta
18 hipoteca se entenderá legalmente constituida aún en el caso de que todo o
19 parte del bien o bienes hipotecados hubieren sido adquiridos por diferentes
20 títulos a los antes mencionados, y aun cuando en todo o en parte su linderación
21 sea diferente de la señalada. 4.3. La PARTE DEUDORA declara que los
22 bienes señalados en este instrumento, son de legal procedencia y de su
23 exclusiva propiedad, que sobre dichos bienes no pesa ninguna otra hipoteca o
24 gravamen que limite su dominio, uso o goce, ni están sujetos a patrimonio
25 familiar, ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito o no en el Registro de la
26 Propiedad, y que no pesa sobre ellos ningún otro tipo de gravamen, condición,
27 modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio, secuestro
28 embargo, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias, petición de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 herencia, servidumbres, litigio, ni afectación o contingencia legal alguna. La
2 falta de información o aviso respecto de los referidos gravámenes, limitaciones,
3 afectaciones, contratos, acciones judiciales, etcétera, sobre los bienes
4 hipotecados, constituiría acto de mala fe de la PARTE DEUDORA, conforme lo
5 establecido y sancionado por la ley, en este caso el BANCO declarará vencidos
6 los plazos de las obligaciones de la PARTE DEUDORA, es decir, se conviene
7 aplicar anticipación de vencimientos y aceleración de pagos. **CLAUSULA**
8 **QUINTA.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O GRAVAR:** Por acuerdo de las
9 PARTES, se establece prohibición voluntaria de enajenar o gravar sobre los
10 inmuebles que se hipotecan, hasta la cancelación de las obligaciones que
11 caucionan, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la
12 Propiedad del cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA
13 declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye
14 prohibición de enajenar o gravar sobre los inmuebles que se hipotecan,
15 ambos gravámenes a favor del BANCO, obligándose por tanto a contar con
16 la autorización previa y escrita del BANCO para la enajenación o imposición
17 de otros gravámenes; el incumplimiento de ésta estipulación constituiría acto
18 de mala fe de la PARTE DEUDORA, y el BANCO declarará vencidos los plazos
19 de las obligaciones de la PARTE DEUDORA, es decir, se conviene aplicar
20 anticipación de vencimientos y aceleración de pagos. **CLAUSULA SEXTA.-**
21 **DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS: 6.1.** Esta hipoteca abierta se
22 constituye en virtud de lo dispuesto en el Código Civil en los incisos tercero
23 (3ro.) y cuarto (4to.) del artículo dos mil trescientos quince (2.315) y más
24 disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las
25 obligaciones de la PARTE DEUDORA, esto es señor **LUIS ENRIQUE**
26 **VASCONEZ YEPEZ**, ya sean obligaciones suscritas por todos quienes
27 componen la PARTE DEUDORA o por uno de sus integrantes, en forma
28 individual o conjunta con terceras personas, obligaciones que la PARTE



1 DEUDORA hubiera adquirido o adquiriera en el futuro con el Banco del Austro
2 S.A., a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere
3 el BANCO por préstamos, sobregiros, descuentos, avales, fianzas,
4 aceptaciones bancarias, consumos contra tarjetas de crédito, o por cualquier
5 otro tipo de facilidades crediticias, operaciones y servicios bancarios, otorgados
6 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
7 para garantizar las obligaciones que la PARTE DEUDORA tenga contraídas o
8 que contrajera frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en
9 cualquier otra forma sus derechos a favor del BANCO; obligaciones en las que
10 el BANCO sea uno de los acreedores, o por operaciones de cualquier otra
11 índole o modalidad establecida por la Ley y, en general, por cualquier acto,
12 contrato, causa o motivo que obligare a la PARTE DEUDORA para con el
13 BANCO, directa o indirectamente, como obligada principal o accesoria,
14 cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones, en
15 consecuencia la hipoteca es de CUANTÍA INDETERMINADA. 6.2. La hipoteca
16 que por el presente instrumento se constituye, accede y accederá además, de
17 las ya mencionadas, a las obligaciones pasadas, presentes, futuras,
18 novaciones, refinanciamientos o reestructuraciones, de obligaciones de la
19 PARTE DEUDORA, sin necesidad de que así se exprese en los documentos
20 respectivos, obligaciones que quedarán afianzadas por ésta hipoteca, por el
21 solo hecho de encontrarse de pendientes de pago a favor o a la orden del
22 BANCO. 6.3. Las PARTES convienen expresamente en la reserva
23 determinada en el artículo mil seiscientos cincuenta y ocho (1658) del Código
24 Civil. 6.4. Las obligaciones a las que accede o accederá ésta hipoteca, serán
25 determinadas por el BANCO en lo que respecta a su monto, plazo, moneda,
26 naturaleza, origen, etc. Esta hipoteca se entiende legalmente constituida sin
27 perjuicio e independientemente de las responsabilidades personales y de otras
garantías reales o personales que tuvieran las respectivas obligaciones. La





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 garantía que se proporciona en este instrumento, es adicional e independiente,
2 de cualquier otra garantía real o de cualquier naturaleza mantenida por el
3 BANCO para garantizar el pago inmediato y el cumplimiento de las
4 obligaciones de la PARTE DEUDORA. El ACREEDOR tendrá derecho a decidir
5 si debe ejecutarse cualquier garantía real o cualquier otra otorgada al
6 ACREEDOR, así como decidir el orden y prioridad de la garantía que será
7 ejecutada. **CLAUSULA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES:** La PARTE DEUDORA
8 expresa e irrevocablemente se obliga a: **7.1.** Pagar todos los gastos,
9 impuestos, tasas, derechos, honorarios, etcétera, que por la celebración de
10 esta escritura pública se ocasionen, así como los que, llegado el momento,
11 requiera la cancelación de los gravámenes que se constituyen. **7.2.** Permitir
12 que una persona debidamente autorizada por el BANCO, efectúe inspecciones
13 del bien o bienes hipotecados, en cualquier momento y cuantas veces el
14 BANCO lo estime necesario; si la PARTE DEUDORA rehúsa permitir o dificulta
15 la inspección, el ACREEDOR podrá pedir el auxilio de la Fuerza Pública; la
16 negativa de inspección es causal para que el ACREEDOR aplique la
17 anticipación de vencimientos y aceleración de pagos de las obligaciones de la
18 PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA, por este instrumento se obliga a
19 cancelar al BANCO, o a la persona que éste designe para realizar dichas
20 inspecciones, los gastos que se generen por concepto de las referidas
21 inspecciones. **7.3.** Obtener y entregar certificados y cualquier documento que el
22 BANCO requiera, relativos al bien o bienes hipotecados, documentación que
23 podrá quedar en custodia del BANCO, hasta la total cancelación de las
24 obligaciones adeudadas por la PARTE DEUDORA. **7.4.** Informarse sobre los
25 productos y/o servicios del BANCO que piensa adquirir o emplear, indagando
26 sobre las condiciones generales de las operaciones que correspondan a dichos
27 productos y/o servicios; es decir, los derechos, obligaciones, costos,
28 exclusiones y restricciones aplicables al producto y/o servicio, exigiendo las



1 explicaciones verbales y escritas necesarias, precisas y suficientes que le
2 posibiliten la toma de decisiones informadas. **7.5.** Suministrar al BANCO y a la
3 Superintendencia de Bancos información veraz, confiable y oportuna, cuando
4 estas entidades la soliciten para el debido cumplimiento de sus deberes, o
5 cuando se requiera actualizar datos. La PARTE DEUDORA deberá mantener
6 actualizados sus datos e información, al menos una vez al año o cuando el
7 BANCO lo solicite. En caso que dichos datos o información cambien, se
8 compromete a comunicar dicho particular al BANCO, dentro del plazo máximo
9 de treinta días de ocurrido el referido cambio o modificación. La PARTE
10 DEUDORA se obligan además a mantener actualizados los nombramientos de
11 sus administradores y representantes legales, así como la información de la
12 empresa, organización o compañía. **7.6.** Cumplir las demás obligaciones
13 estipuladas en este instrumento y en otros documentos suscritos por las
14 PARTES.- **CLAUSULA OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** **8.1.** La PARTE
15 DEUDORA se obliga a contratar, de manera simultánea a la suscripción de
16 este instrumento, un seguro contra incendio y otros riesgos sobre los inmuebles
17 hipotecados, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente
18 mientras la PARTE DEUDORA mantenga obligaciones con el ACREEDOR.
19 Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del BANCO, mediante póliza o
20 pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR. **8.2.** De no cumplirse
21 con dicha contratación, el BANCO podrá proceder de conformidad con lo
22 establecido en la CLÁUSULA DEL VENCIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES
23 que consta en esta escritura pública, o si lo prefiere, contratar la póliza, pólizas
24 o renovaciones que fueren del caso, por cuenta y cargo de la PARTE
25 DEUDORA, los correspondientes valores pagados por el BANCO, serán
26 exigibles de inmediato, valores que quedarán también afianzados por la
27 presente hipoteca. En este último caso, la PARTE DEUDORA se obliga a pagar
28 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 seguro, más los intereses calculados a la tasa máxima de interés según las
2 disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha
3 en que el ACREEDOR hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa
4 cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse
5 o endosarse a la orden del ACREEDOR y en caso de siniestro, la PARTE
6 DEUDORA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los
7 créditos garantizados por esta hipoteca. **8.3.** Si el ACREEDOR por cualquier
8 circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la
9 póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de
10 cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA. **8.4.** Para los efectos legales
11 pertinentes, las PARTES aclaran que la autorización al BANCO para contratar
12 o renovar pólizas es facultativa, no implica para Banco del Austro S.A.
13 obligación alguna, por lo que el BANCO no será responsable por la falta de
14 contratación o renovación de las referidas pólizas. **CLAUSULA NOVENA.-**
15 **DEL VENCIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:** Aun cuando no estuvieren
16 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones de la PARTE
17 DEUDORA, el BANCO unilateralmente declarará de plazo vencido uno, varios
18 o todos los plazos, esto es las PARTES convienen que el BANCO o
19 ACREEDOR aplicará anticipación de vencimientos y aceleración de pagos a
20 las obligaciones de la PARTE DEUDORA, y consecuentemente exigirá en
21 cualquier tiempo la cancelación de todo lo que se le estuviere adeudando,
22 ejerciendo la acción hipotecaria o cualquier otra, en uno cualquiera de los
23 casos siguientes: **9.1.** Si se dejare de cumplir cualquiera de las estipulaciones
24 constantes en el presente instrumento. **9.2.** Si la PARTE DEUDORA
25 incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con
26 esta hipoteca **9.3.** Si el BANCO fuere requerido a pagar valor o suma alguna
27 por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías por él
28 extendidas a solicitud, orden y/o cuenta de la PARTE DEUDORA. **9.4.** Si la



1 PARTE DEUDORA ha incumplido al momento de suscribir el presente
2 instrumento o posteriormente incumple su obligación de notificar al BANCO
3 inmediatamente de ocurridos, ya sea gravamen cualquiera que afecte el
4 dominio, uso, goce de los bienes hipotecados, litigio o afectación de cualquier
5 naturaleza respecto de los bienes hipotecados. **9.5.** Si la PARTE DEUDORA
6 adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de
7 mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que, a criterio del
8 BANCO, se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a
9 favor del ACREEDOR. **9.6.** Si, a criterio del BANCO, las garantías personales
10 o reales de la PARTE DEUDORA, incluida la presente hipoteca, no se
11 conservaren en buenas condiciones o sufrieren deterioro o disminución en tal
12 forma que no permitan respaldar adecuada y suficientemente las obligaciones
13 de la PARTE DEUDORA. **9.7.** Si los inmuebles que se hipotecan se enajenaren
14 o gravaren, o fueren objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en
15 todo o en parte, sin consentimiento expreso y escrito del BANCO, o se los
16 embargare o fueren objeto de otras medidas judiciales por razón de otros
17 créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA con terceros. **9.8.**
18 Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales
19 que graven a los bienes inmuebles hipotecados, o los impuestos que afecten a
20 los negocios establecidos o que se establecieren en dichos bienes. **9.9.** Si
21 dejaren de cumplirse las obligaciones que la PARTE DEUDORA tuviere con el
22 Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
23 por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; o se dejare de
24 cumplir obligaciones con otras entidades que tengan jurisdicción coactiva.
25 **9.10.** Si se solicita a la PARTE DEUDORA que presente los comprobantes de
26 cumplimiento o pago de las obligaciones señaladas en esta cláusula o por
27 concepto pago de tasas, tributos, etcétera a cualquiera de las entidades
28 públicas mencionadas en la presente cláusula, y no se procede a exhibir y





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 entregar copia certificada de dichos comprobantes. 9.11. En caso de que la
2 PARTE DEUDORA fuere demandada coactivamente o entrare en conflicto
3 colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la PARTE DEUDORA, a
4 criterio del BANCO, sufre un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo
5 el pago o la garantía de las obligaciones adeudadas al BANCO. 9.12. Si se
6 llegare a gravar en todo o en parte los bienes hipotecados, o se constituyeren
7 prendas industriales o agrícolas emplazadas en dichos bienes, o servidumbres,
8 o derechos de usufructo, uso o habitación o se diere en anticresis o pasare su
9 tenencia a terceros, sin la autorización previa y expresa del BANCO. 9.13. Si la
10 PARTE DEUDORA se encontrare en situación de disolución, liquidación,
11 insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados,
12 secuestrados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial
13 o existiera, a criterio del BANCO, riesgo de que cualquiera de estos hechos se
14 produzcan. 9.14. Si la PARTE DEUDORA se escindiera o enajenare sus bienes
15 en cualquier forma que, a criterio del BANCO, modifique negativa y
16 sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales; o existiera, riesgo
17 de que cualquiera de estos hechos se produzcan. 9.15. En los demás casos
18 constantes en la Ley. Para los efectos previstos en los precedentes numerales,
19 es de conocimiento y aceptación expresa de las PARTES, que el BANCO
20 podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La
21 PARTE DEUDORA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios
22 de los abogados que patrocinen al BANCO, así como los tributos y cualquier
23 otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las
24 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. La simple afirmación que el
25 BANCO realice en el escrito de demanda, será prueba suficiente en lo relativo
26 a los hechos u omisiones contemplados en este instrumento, y por lo tanto,
27 bastará tal afirmación, para que el juez competente dicte auto de pago y
28 embargo, de ser ese el caso. **CLAUSULA DECIMA.- EJECUCION: 10.1. Las**



1 PARTES aceptan y convienen que todas las copias certificadas de la presente
2 escritura pública tendrán el carácter de título de ejecución y que la simple
3 afirmación del BANCO en el escrito de demanda será suficiente prueba de que
4 la PARTE DEUDORA ha incurrido en una o más de las causales determinadas
5 en este contrato, lo que facultará al BANCO demandar la ejecución de la
6 presente hipoteca y, por lo tanto, bastará tal afirmación para que el
7 ACREEDOR pueda iniciar el proceso de ejecución establecido en la Ley. **10.2.**
8 La PARTE DEUDORA declara y deja expresa constancia que, para fines de
9 ejecución de la hipoteca, los inmuebles objeto de la presente garantía podrán
10 ser afectados con todas las medidas y acciones judiciales que la Ley permita al
11 BANCO como acreedor hipotecario; y expresamente acepta las medidas
12 cautelares o providencias que se dicten, admitiendo la referida afectación por
13 embargos o secuestros dictados en razón de deudas y obligaciones cuyo pago
14 demande el BANCO, sin poder oponerse o resistirse a cualquiera de las
15 medidas antes citadas, ni tampoco oponer ningún otro acto, convenio o
16 contrato anterior o posterior a esta hipoteca. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.-**
17 **DE LOS DERECHOS Y OTRAS DECLARACIONES DE LA PARTE**
18 **DEUDORA:** La PARTE DEUDORA declara: **11.1.** Conocer que los derechos
19 de los consumidores financieros de las entidades controladas por la
20 Superintendencia de Bancos, son protegidos por el Defensor del Cliente y por
21 la Superintendencia de Bancos, según corresponda, en el marco de la
22 Constitución de la República y demás normas aplicables, sin perjuicio de las
23 competencias que otras autoridades ejerzan de acuerdo con la Ley. **11.2.** No
24 encontrarse comprendida dentro de ninguna de las causales establecidas
25 en el Código Orgánico Monetario y Financiero y normas complementarias,
26 que pudieren calificar las operaciones de crédito garantizadas por esta
27 hipoteca como "vinculadas" con el BANCO, ya sea por propiedad,
28 administración e incluso por presunción. **11.3.** Haber recibido de parte del





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 BANCO información previa, clara, precisa, oportuna, adecuada, ~~validada,~~
2 veraz, verificable, accesible y completa respecto del presente contrato, su
3 suscripción, proceso, ejecución, cumplimiento y terminación, habiéndosele
4 facilitado la adecuada comparación de las distintas opciones ofrecidas por el
5 mercado y la toma de decisiones informadas. **11.4.** Conocer los términos,
6 condiciones y procedimientos establecidos en este contrato y demás
7 documentos relacionados, previamente a su suscripción, los que han sido
8 explicados por el BANCO claramente a fin de evitar errores de interpretación.
9 **11.5.** Haber recibido explicación y conocer oportunamente y de forma detallada
10 todos los costos asociados a este contrato, su definición y explicación,
11 incluyendo intereses, seguros, tasas de cambio, gastos, contribuciones,
12 erogaciones, comisiones, impuestos, tasas, honorarios de perito evaluador,
13 honorarios de abogado y demás, de manera organizada y previa a la
14 celebración del presente contrato; en virtud de esta declaración, se deja
15 expresa constancia de su aceptación a los costos, cargos y gastos asociados a
16 este instrumento. **11.6.** Conocer su derecho a saber de manera previa y por
17 cualquier medio accesible y en el lugar en el cual la PARTE DEUDORA
18 adquiere sus obligaciones, acerca de la cesión y transferencia de las mismas a
19 otra entidad, sin importar su calidad de deudor, titular o codeudor, garante.
20 **11.7.** Haber recibido de parte del BANCO información amplia y suficiente
21 respecto de las implicaciones y consecuencias jurídicas de cada una de las
22 cláusulas de este contrato y de los fundamentos y las consecuencias de las
23 autorizaciones o mandatos que se otorgan al BANCO. **11.8.** Conocer las
24 acciones legales que podrá seguir en su contra el BANCO, en el evento
25 que se incumplan con los términos y condiciones de pago de las
26 obligaciones caucionadas por esta hipoteca. **11.9.** Conocer los criterios
27 de calificación y clasificación de riesgos que se aplicarán a las
28 operaciones de la PARTE DEUDORA, lo que significan cada uno de ellos,



1 y las implicaciones que conllevan. **11.10.** Conocer que es su derecho acceder
2 sin restricción alguna a sus datos personales que conserve el BANCO; y, exigir
3 la rectificación en caso que la información proporcionada por el BANCO sea
4 inexacta o errónea de conformidad con lo previsto en la normativa legal
5 vigente. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACION PARA USO DE**
6 **FONDOS:** **12.1.** La PARTE DEUDORA expresa e irrevocablemente, autoriza
7 para que al vencimiento o en caso de mora de cualquiera de las obligaciones
8 referidas en el presente instrumento, el BANCO proceda a debitar el valor o
9 saldo insoluto de las indicadas obligaciones, de cualquier cuenta que por
10 depósitos a la vista o a plazo mantenga en Banco del Austro S.A, así como
11 también autoriza al BANCO a disponer de documentos o valores a la orden o a
12 favor de la PARTE DEUDORA, de cualquier naturaleza que fueren y que
13 existieran en poder del BANCO, como pago parcial o total de las referidas
14 obligaciones; sin que para el efecto el BANCO requiera dar aviso previo alguno
15 o recibir nueva autorización. **12.2.** Así mismo, la PARTE DEUDORA autoriza
16 expresa e irrevocablemente para que de cualquier valor que mantenga en el
17 BANCO en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro
18 concepto a su nombre, el BANCO proceda a debitar los gastos y valores a
19 pagarse a terceros distintos del BANCO, como por ejemplo, honorarios de
20 peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, tasas y gastos en
21 Notarias, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro,
22 honorarios de abogados del Banco y en general gastos, tasas e impuestos a
23 ser pagados a terceros. **12.3.** Estas autorizaciones se aplicarán también para
24 el pago de costas y gastos procesales, honorarios de abogado del ACREEDOR
25 y cualquier otro gasto en caso de procedimiento judicial para ejecutar la
26 hipoteca o recuperar judicialmente cualquiera de las obligaciones antes
27 referidas. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- HONORARIOS, GASTOS Y**
28 **TRIBUTOS:** Los honorarios del abogado del BANCO, gastos, tasas e





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su
2 inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de
3 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de
4 la PARTE DEUDORA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos
5 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca
6 constituida por el presente contrato.- **CLAUSULA DECIMA CUARTA.-**
7 **CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA acepta, desde ya, las
8 cesiones de la presente hipoteca y de los documentos de obligaciones
9 caucionadas, que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y
10 renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece
11 el artículo once (11) del Código Civil, en el evento de que, además de la
12 manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las
13 cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA y
14 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil. La PARTE
15 DEUDORA, para los fines legales pertinentes, expresa e irrevocablemente
16 autoriza al BANCO suministrar toda información que un posible cesionario
17 requiera respecto de la presente garantía, del bien o bienes que constituyen la
18 misma, así como de la obligación u obligaciones garantizadas con la hipoteca.
19 **CLAUSULA DECIMA QUINTA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y**
20 **COMPETENCIA:** En caso de incumplimiento de la PARTE DEUDORA a una
21 cualquiera de las obligaciones contenidas en este instrumento o para cualquier
22 conflicto derivado o relacionado con este contrato, las PARTES acuerdan
23 someterse a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de la ciudad de Manta,
24 Provincia de Manabi, a quienes en forma voluntaria y expresa se prorroga la
25 competencia, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los
26 jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicados los inmuebles, a
27 elección del ACREEDOR, quedando además sujetos al trámite o procedimiento
28 legal a elección del ACREEDOR. **CLAUSULA DECIMA SEXTA.-**



1 NOTIFICACION Y CITACION TELEMATICA: Para citaciones o notificaciones
2 que deban realizarse dentro de cualquier procedimiento judicial, administrativo
3 o de otra naturaleza, derivado o relacionado con la presente hipoteca o con las
4 obligaciones caucionadas, la PARTE DEUDORA, de conformidad con lo
5 dispuesto por el Código Orgánico General de Procesos y demás normativa
6 aplicable, acepta que las referidas citaciones o notificaciones sean realizadas
7 de forma telemática en las siguientes direcciones de correo electrónico: PARTE
8 DEUDORA: levasconez.od@hotmail.com En tal virtud, el BANCO solicitará, en
9 caso de procedimientos judiciales, administrativos u otros de cualquier
10 naturaleza, que la PARTE DEUDORA sean citada o notificada de
11 forma telemática por boletas en las direcciones de correo electrónico que ha
12 señalado. La PARTE DEUDORA declara que la autorización contenida en esta
13 cláusula es clara, expresa irrevocable y sin objeción, pues además de ser una
14 autorización informada, se la confiere con pleno conocimiento de las
15 consecuencias de aceptar ser citada o notificada de forma telemática.

16 **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: CANALES DE ATENCION.-** El CLIENTE
17 podrá realizar cualquier tipo de consulta, o presentar cualquier inconformidad,
18 queja o reclamo en cualquier oficina de Banco del Austro S.A., de forma
19 personal, vía telefónica, por correo electrónico, o ante el Defensor del Cliente o
20 Superintendencia de Bancos. Los canales oficiales del BANCO para gestionar
21 consultas, quejas o reclamos son los siguientes: Página WEB:
22 www.bancodelaustro.com Oficinas a del BANCO a nivel nacional Unidad de
23 Reclamos: Teléfono: (07)-413 5470 ext.: 1085 – 10196 – 10193 – 10743
24 Correo Electrónico: adminreclamos@baustro.fin.ec Defensor del Cliente:
25 defensordelcliente@baustro.fin.ec Banco del Austro S.A., en cumplimiento de
26 la Ley y normativa referente a la protección y defensa de los derechos del
27 consumidor financiero, manifiesta que los antes señalados canales oficiales de
28 atención, y que contienen la información de contacto, podrán ser usados por el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **CLIENTE. CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- VALIDEZ Y EFICACIA:** La
2 invalidez, ilegalidad, nulidad o ineficacia de una o varias de las estipulaciones,
3 declaraciones o cláusulas de este instrumento, declarada por autoridad
4 competente no afectará la validez, legalidad, eficacia o efecto jurídico de las
5 demás estipulaciones, declaraciones y cláusulas del presente instrumento.
6 **CLAUSULA DÉCIMA NOVENA.-** Queda facultada cualquiera de las PARTES
7 para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad.
8 **CLAUSULA VIGESIMA.- ACEPTACION:** En razón de todo lo estipulado
9 anteriormente, la PARTE DEUDORA acepta y ratifica su voluntad de suscribir
10 el presente contrato a favor de BANCO DEL AUSTRO S.A., esto es constituir
11 primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre los inmuebles
12 detallados en el presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria
13 de enajenar o gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos
14 gravámenes que afecten a los inmuebles en lo posterior. Por su parte, el
15 BANCO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así
16 como la prohibición de enajenar o gravar. La presente hipoteca abierta tendrá
17 la calidad de PRIMERA de conformidad con la Ley. El BANCO deja expresa
18 constancia que no obstante el carácter de ABIERTA, ello no supone oferta o
19 compromiso, ni plazo ilimitado para conceder créditos u operaciones de
20 cualquier naturaleza y, por lo tanto, se reserva el derecho de notificar a la
21 PARTE DEUDORA, su unilateral decisión de que una vez solucionada la última
22 obligación se dará por concluido y cancelado este contrato. Usted señor
23 notario, sírvase agregar las demás cláusulas de rigor y documentos necesarios
24 para la plena y completa validez del presente instrumento, cuya cuantía por su
25 naturaleza es indeterminada. (firmado) la Abogada DOLORES PLUA SEGURA,
26 matricula número: trece guión dos mil cinco – ciento uno del Foro de
27 Abogados, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se
28 incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que el



1 compareciente acepta en todas y cada una de sus partes; para la celebración
2 de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la
3 ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario, se ratifica y
4 firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
5 notaría, de todo cuanto doy fe.-

6
7
8
9



10 **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**
11 **APODERADO ESPECIAL**
12 **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL LTDA**

13
14
15



16
17 **JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS**
18 **GTE. GRAL COMPAÑÍA FIDUCIARIA ATLÁNTIDA ADMINISTRADORA DE**
19 **FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**
20 **REPRESENTANDO A FIDEICOMISO UMIÑAMED**



21
22
23
24
25 **Ing. ENA UACINTA GILER ALCIVAR**
26 **APODERADA ESPECIAL**
27 **BANCO DEL AUSTRO S.A.**
28 **RUC 0190055965001**



21/12/2021 10:05:05 a.m. UN
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

BI

CONCEPTO: 06 RECALIDAD VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1273582030
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) CP:mdj

rodriguez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.60
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.17
SUJETO A VERIFICACION	



eBanEcuador
20 DIC 2021
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARGUI

Rodríguez

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARGUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARGUI,
PARROQUIA TARGUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-00007484
Fecha: 21/12/2021 10:05:21 a.m.

No. Autorización:
2112202101176818352000121315010000074842021100510

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEV
A

TARGUI PARROQUIA TARGUI CANTÓN

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

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario.



RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
71935	2022/01/19 10:10	19/01/2022 10:10:00a. m.		
FIDEICOMISO UMINAMED C.I.: 1793022553001				
A FAVOR DE 776365				

MANTA
CERTIFICADO de Solvencia
CERTIFICADO N° 4985

RUBROS DEL TÍTULO	ADICIONALES	
\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)	DETALLE DEL PAGO
	3.00	
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos  TESORERO(A) SUBTOTAL 1		USD 3.00 
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL
CUENTA VINCES MARIA VERONICA SELO Y FIRMA DE CAJERO		
SUBTOTAL 2		3.00



CUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/02/18

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor(a) Cuerpo de Bomberos



USD 3.00



FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/02/18





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/050792
DE ALCABALAS

Fecha: 12/17/2021

Por: 975.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/17/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO UMIÑAMED

Identificación: 1793022553001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: VASCONEZ YEPEZ LUIS ENRIQUE

Identificación: 1711771269

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-435522



PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2016

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-16-24-11-176 57302.69 22.93 EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 616 PARROQUIA MANTA SITIO VIABARBASQUILLO LOTE B 75,000.00

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	750.00	0.00	0.00	750.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	225.00	0.00	0.00	225.00
Total=>		975.00	0.00	0.00	975.00

Saldo a Pagar



N° 012022-053976

Manta, viernes 14 enero 2022

**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: lunes 14 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154620ONNKZWC

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



N° 012022-054388

Manta, martes 18 enero 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA****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 1-16-24-11-176 perteneciente a FIDEICOMISO UMIÑAMED con C.C. 1793022553001 ubicada en EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 616 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$48,976.99 CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 99/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



15503210AU5TN

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



N° 012022-054389

Manta, martes 18 enero 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA****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 1-16-24-11-031 perteneciente a FIDEICOMISO UMIÑAMED con C.C. 1793022553001 ubicada en EDIFICIO UMIÑAMED ESTACIONAMIENTO 01 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$2,765.82 DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 82/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



155033VZ7BFOZ

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



N° 122021-051728

Manta, lunes 20 diciembre 2021

**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 1-16-24-11-176 perteneciente a FIDEICOMISO UMIÑAMED . con C.C. 1793022553001 ubicada en EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 616 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-24-11-031 avaluo \$2.552,63 EDIFICIO UMIÑAMED ESTACIONAMIENTO 01 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$57,302.69 CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DOS DÓLARES 69/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$75,000.00 SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE NO EXISTE TRANSFERENCIA DE DOMINIO VIGENTE



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: miércoles 19 enero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



152364X8BHG3H

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
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 14-01-2022
N° CONTROL: RU-01202205454

PROPIETARIO: **FIDEICOMISO UMIÑAMED .**
UBICACIÓN: **EDIFICIO UMIÑAMED ESTACIONAMIENTO 01 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B**
C. CATASTRAL: **1162411031**
PARROQUIA: **MANTA**

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente*

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 13.34 m
ÁREA COMUN: 14.88 m
ALÍCUOTA: 0.003%
ÁREA TOTAL: 28.22 m

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

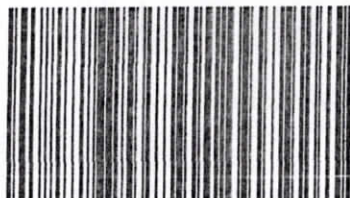
CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

**USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO**

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1106084BCW1TWCW

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 13-01-2022

N° CONTROL: RU-01202205406

PROPIETARIO: **FIDEICOMISO UMIÑAMED .**

UBICACIÓN: **EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 616 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B**

C. CATASTRAL: **1162411176**

PARROQUIA: **MANTA**

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30°10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 36.32 m2
ÁREA COMUN: 40.5 m2
ALÍCUOTA: 0.007 %
ÁREA TOTAL: 75.05 m2

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

**USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO**

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



11060404FCVTKPL

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquintero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 012022-053908**

N° ELECTRÓNICO : 215834

Fecha: 2022-01-13*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: 1-16-24-11-176

Ubicado en: EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 616 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 36.32 m²Área Comunal: 40.5 m²Área Terreno: 22.93 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1793022553001	FIDEICOMISO UMIÑAMED-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,709.57

CONSTRUCCIÓN: 43,267.42

AVALÚO TOTAL: 48,976.99

SON: CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 99/100

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

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

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales***Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida***Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



154552QYRPSHM

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: 2022-01-18 11:55:59**

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



Nº 012022-053931

Nº ELECTRÓNICO : 215846

Fecha: 2022-01-13

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: 1-16-24-11-031

Ubicado en: EDIFICIO UMIÑAMED ESTACIONAMIENTO 01 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.34 m²
Área Comunal: 14.88 m²
Área Terreno: 8.42 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1793022553001	FIDEICOMISO UMIÑAMED.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,096.58

CONSTRUCCIÓN: 669.24

AVALÚO TOTAL: 2,765.82

SON: DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 82/100

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

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



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

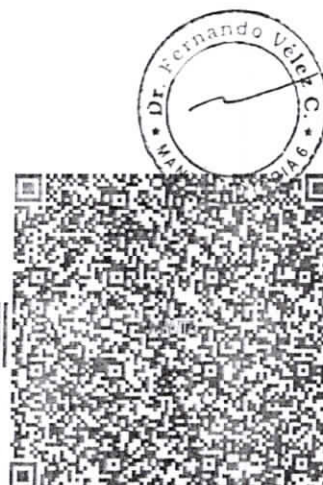
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154575F8VSPWP

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: 2022-01-18 10:39:15



Ficha Registral-Bien Inmueble

77199

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032601
Certifico hasta el día 2021-12-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1162411031

Fecha de Apertura: sábado, 31 julio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio UmiñaMed

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 01

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: 3.2.- PLANTA 2.- Ubicado sobre el Nivel 6,15 del edificio.

3.2.17.-ESTACIONAMIENTO 01: DEL EDIFICIO UMIÑA MED, Ubicado en la vía Barbasquillo y calle pública del Barrio Barbasquillo de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: lindera con Estacionamiento 11 en 13,34m2

Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,34m2

Por el Sureste: lindera con área común circulación en 2,92m.

Por el Noroeste: lindera con limite Planta 2 en 2,70m.

Por el Suroeste: lindera con área común cuarto técnico en 4,75m.

Por el Noreste: lindera con Estacionamiento 02 en 5,13m.

Área: 13,34m2

Área neta: 13,34m2

Alicuota: 0,003%

Área de terreno: 8,42m2

Área Común: 14,88m2

Área Total: 28,22m2

SOLVENCIA: EL PREDIO 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	0
PLANOS	PLANOS	21 viernes, 30 julio 2021	0	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 Barbasquillo de la parroquia Manta del Cantón Manta, con una superficie de 3209.25m2. La Compañía Sociedad Inmobiliaria Marina

Número de Inscripción : 3009

Número de Repertorio: 6410

Folio Inicial: 85998

Folio Final : 86035



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 Fiduciarias 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

Número de Inscripción : 392

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1987

Folio Final : 0

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	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA		MANTA
HIPOTECARIO	NACIONAL LTDA		
DEUDOR	FIDEICOMISO UMIÑAMED		MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 06 julio 2021

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2991

Folio Final : 0

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	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL		MANTA
COMPETENTE	DEL CANTON 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

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3568

Folio Final : 0

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

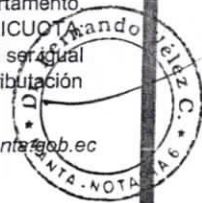
Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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: Cuando el 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 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 Notaria 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 527448,484) hasta el punto 3 con 53,66m.- lindera Lote A Sur 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 2021-12-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO UMIÑAMED

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-2103201 certifico hasta el día 2021-12-10, la Ficha Registral Número: 77199.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 2 9 7 5 B M U P 7 X Q



Ficha Registral-Bien Inmueble

77344



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032610
Certifico hasta el día 2021-12-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162411176
Fecha de Apertura: domingo, 01 agosto 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio UMIÑAMED ubicado en el sitio Barbasquillo

Tipo de Predio: CONSULTORIO 616
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: 3.6.- PLANTA 6: Ubicado sobre el Nivel 20,55 del edificio.

3.6.16.-CONSULTORIO 616: del Edificio UMIÑAMED ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con losa inaccesible en 36,32m2

Por abajo: lindera con Consultorio 516 en 36,32m2

Por el Sureste: lindera con vacío hacia área común plaza en 4,35m.

Por el Noroeste: lindera con área común circulación en 4,35m.

Por el Suroeste: lindera con vacío hacia área común acceso en 8,35m.

Por el Noreste: lindera con Consultorio 615 en 8,35m.

Área: 36,32m2. AREA NETA 36,32(m2). ALICUOTA 0,007 % AREA DE TERRENO 22,93(m2). AREA COMUN 40,50(m2) . AREA TOTAL 76,82(m2).

SOLVENCIA: EL CONSULTORIO 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	0
PLANOS	PLANOS	21 viernes, 30 julio 2021	0	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 Barbasquillo 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,

Número de Inscripción : 3009

Folio Inicial: 85998

Número de Repertorio: 6410

Folio Final : 86035



debidamente representado por su fiduciaria, la Compañía Fiduciaria De Las Américas Fiduciarias 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

Número de Inscripción : 392

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1987

Folio Final : 0

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	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA		MANTA
HIPOTECARIO	NACIONAL LTDA		
DEUDOR	FIDEICOMISO UMIÑAMED		MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 06 julio 2021

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2991

Folio Final : 0

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-OFIC- 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	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL		MANTA
COMPETENTE	DEL CANTON 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

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3568

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:

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 527448,484) 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 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 2021-12-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO UMIÑAMED

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032610 certifico hasta el día 2021-12-10, la Ficha Registral Número: 77344.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 2 9 9 4 Q 8 K L U S Z





2021	13	08	05	P02856
------	----	----	----	--------



DECLARACIÓN JURAMENTADA

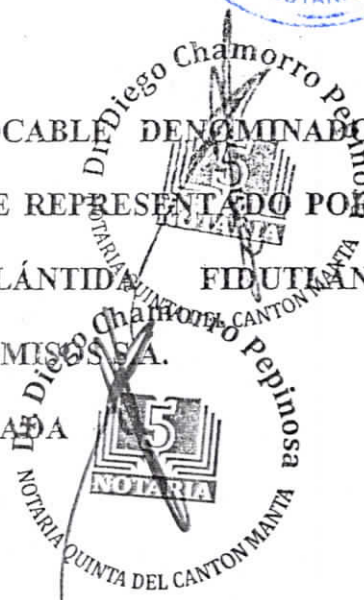
QUE OTORGA

EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO
FIDEICOMISO UMIÑAMED, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR
SU FIDUCIARIA, FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLÁN
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.



En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
ocho (08) de Diciembre del dos mil veintiuno (2021), ante mí DOCTOR
DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL
CANTON MANTA, comparece El señor JUAN FRANCISCO ANDRADE
DUEÑAS, de estado civil casado, por los derechos que representa en su calidad
de Gerente General de la FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLÁN
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., fiduciaria del
Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado Fideicomiso Umiñamed, tal
como lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, para
efecto de notificaciones Dirección: Avenida doce 12 de Octubre N26-48 y
Orellana, Edificio Mirage, Oficina 8A, de la ciudad de Quito, provincia de
Pichincha, teléfono cero, dos, seis, cero, cero, cero, uno, cinco, cero



(026000150), correo electrónico comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de tránsito por esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega al presente instrumento; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tienen a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, **JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, seis, tres, dos, siete, cinco guión uno (171063275-1), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: "NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO EN EL PROYECTO INMOBILIARIO "TORRE DE CONSULTORIOS UMIÑA" UBICADO EN EL SITIO BARBASQUILLO DE LA PARROQUIA MANTA, DE LA CIUDAD DE MANTA; Y, QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO CUAL MI REPRESENTADA EXIME DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYAN A LEGALIZAR LAS RESPECTIVAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DE LAS OFICINAS Y PARQUEADEROS QUE CONFORMAN EL PROYECTO INMOBILIARIO "TORRE DE CONSULTORIOS UMIÑA".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la

Dr. Diego Cham
NOTARIA QUINTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

f) Sr. Juan Francisco Andrade Dueñas

c.c. 171063275-1

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Dr. Diego Cham
NOTARIA QUINTA D



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710632751

Nombres del ciudadano: ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

Condición del cedulado: 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

Nombres del padre: ANDRADE RAUL ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE DICIEMBRE DE 2021

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



[Handwritten signature]



N° de certificado: 217-655-45235



217-655-45235

[Handwritten signature]

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CALIFICACION

171063275-1



CIUDADANIA
Y EN SU INTERES
ANDRADE DUEÑAS
JUAN FRANCISCO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCILA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-02-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA DANIELA
ROMAN AGUINAGA



SUPERIOR

ABOGADO

V1383V1222

ANDRADE RAUL ABELARDO
REPRESENTANTE Y FIRMATARIO DE LA MADRE
DUEÑAS MARIA DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO - DUPLICADO
2016-07-06
FECHA DE EXPIRACION
2026-07-06

FECHA DE EXPIRACION
2026-07-06

[Signature]

[Signature]



20160607



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCION: 3

CANTON: QUITO

PARRISIA: CONOCOTO

SECCION: 1

LISTA No: 0004 MASCULINO

ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO



CRI

N 20218422



LC N 1710632761

CRI

CIUDADANIA

[Signature]

PROCESADO EN LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 3 de Abril de 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1793022553001
FIDEICOMISO UMIÑAMED

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:

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

CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

TIPAN CHULDE MARIANA PAOLA
OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 27/09/2019
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

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



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

K64309001 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,

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: 12 DE OCTUBRE Número: N26-48 Intersección: LINDOLY Edificio: MIRAGE Piso: Oficina: 8A
Referencia ubicación: A UNA CUADRA DEL HOTEL QUITO Teléfono Trabajo: 026000150 Celular: 0984868165 Web: www.fiduamercos.com Email: info@fiduamercos.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2020002141059

Fecha: 29/07/2020 11:36:37 AM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



RO RUC: 1793022553001
N SOCIAL: FIDEICOMISO UMIÑAMED

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 27/09/2019
COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
AD ECONÓMICA:
001 ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN
IN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR
MINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN,
ÓN ESTABLECIMIENTO:
3: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: 12 DE OCTUBRE Numero: N26-48 Interseccion: LINCOLN Referencia: A UNA CUADRA DEL HOTEL
Edificio: MIRAGE Piso: 8 Oficina: 8A Telefono Trabajo: 026000150 Celular: 0984868165 Web: www.fiduamercas.com Email: info@fiduamercas.com Email
: sri52@suratlantida.com

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 13 DIC 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



UMRUC2020002141059
9/07/2020 11:36:37 AM



Quito, 7 de julio de 2020

Señor
Juan Francisco Andrade Dueñas
Presente.-

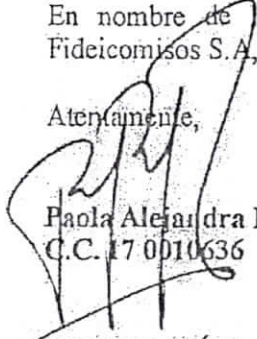
Me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebrada el día de hoy, resolvió ratificar a usted, para que continúe desempeñándose como Gerente General de la compañía, por un periodo estatutario de TRES (3) AÑOS, 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, judicial y extrajudicial 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 07 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.

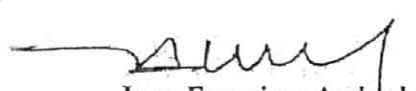
Atentamente,


Paola Alejandra Rocha Ruiz
C.C. 17 0010636

ACEPTACIÓN. -

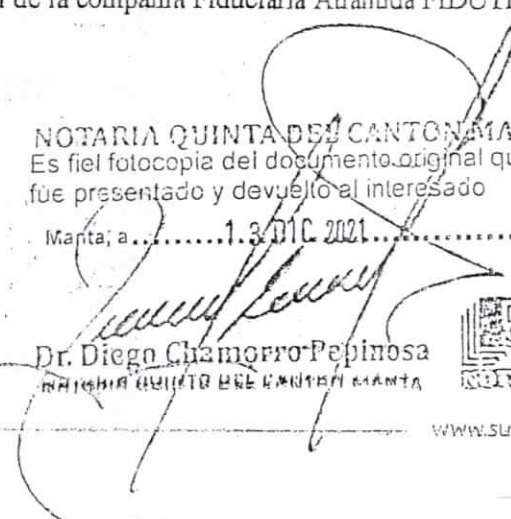
Acepto desempeñar el cargo de Gerente General de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

Quito, 7 de julio de 2020.


Juan Francisco Andrade Dueñas
Gerente General
C.C. 1710632751

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 13 DIC 2021


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



www.suratavida.com



TRÁMITE NÚMERO: 22853

8925815GCKAJZX

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	18392
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	13/07/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	8742
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FIDUCIARIA ATLANTIDA 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. RM. DEL 07/04/2017 NOT. 30 DEL 21/02/2017.- CAMB. DENOM RM# 7826 DEL 02/07/2020 NOT. 71 DEL 22/01/2020.-

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 13 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2020

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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

Manta, a 13 JUL 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Página 1 de 1

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

Dr. Diego Cha
NOTARIA QUINTA



Factura: 001-004-000028810



20211308005P02856

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20211308005P02856					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE DICIEMBRE DEL 2021, (11:16)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO UMIÑAMED	REPRESENTADO POR	RUC	1793022553001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Partoquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308005P02856
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE DICIEMBRE DEL 2021, (11:16)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorga **EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO UMIÑAMED, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA, FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLÁN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.;** firmada y sellada en Manta, a los ocho (08) de Diciembre del dos mil veintiuno (2021)


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro
5
NOTAR
NOTARIA QUINTA DEL



Factura: 001-004-000029057



20211308005C05409



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20211308005C05409

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento DECLARACION JURAMENTADA SIGNADA CON EL NUMERO DE PROTOCOLO 20211308005P02856 que me fue exhibido en 5 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 5 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 13 DE DICIEMBRE DEL 2021, (13:54).

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

02 FEB 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Quito, 7 de julio de 2020

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 ratificar a usted, para que continúe desempeñándose 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, judicial y extrajudicial 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 07 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. 17 0010636

ACEPTACIÓN. -

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

Quito, 7 de julio de 2020.

Juan Francisco Andrade Dueñas
Gerente General
C.C. 1710632751



TRÁMITE NÚMERO: 22853

8925815GCKAJZX

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	18392
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	13/07/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	8742
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FIDUCIARIA ATLANTIDA 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. RM. DEL 07/04/2017 NOT. 30 DEL 21/02/2017.- CAMB. DENOM RM# 7826 DEL 02/07/2020 NOT. 71 DEL 22/01/2020.-

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 13 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2020

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

Factura: 001-004-000028861



20211308005C05266



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20211308005C05266

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL DEL FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLÁN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. DOCUMENTO QUE ME FUE PRESENTADO POR MERO JACOME VERONICA ASUNCION La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 9 DE DICIEMBRE DEL 2021, (12:39).

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20211308005C05266

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 1 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) VERONICA ASUNCION MERO JACOME, de la página web y/o soporte electrónico, el día de hoy 9 DE DICIEMBRE DEL 2021, a las 12:39, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 9 DE DICIEMBRE DEL 2021, (12:39).

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

02 FEB 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1793022553001
FIDEICOMISO UMIÑAMED

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:

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

CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

TIPAN CHULDE MARIANA PAOLA
OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN:
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

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

27/09/2019

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

64300001 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,

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: 12 DE OCTUBRE Numero: N26-48 Intersección: LINCOLN Edificio: MIRAGE Piso: 8 Oficina: 8A
Referencia ubicación: A UNA CUADRA DEL HOTEL QUITO Telefono Trabajo: 026000150 Celular: 0984868165 Web: www.fiduamericas.com Email:
info@fiduamericas.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
RIS DICCION	1 ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	0





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1793022553001

RAZÓN SOCIAL:

FIDEICOMISO UMIÑAMED

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 27/09/2019

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

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,

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: 12 DE OCTUBRE Numero: N26-48 Interseccion: LINCOLN Referencia: A UNA CUADRA DEL HOTEL QUITO Edificio: MIRAGE Piso: 8 Oficina: 8A Telefono Trabajo: 026000150 Celular: 0984868165 Web: www.fiduamericas.com Email: info@fiduamericas.com Email principal: sri52@suratlantida.com



Fecha de Generación de Documento: 02/diciembre/2021

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 LTDA
ESTADO A LA FECHA DE CONSULTA:	ACTIVA

DIRECTIVOS Y REPRESENTANTE LEGAL A LA FECHA DE CONSULTA:

REPRESENTANTE LEGAL (GERENTE):	LASCANO ENRIQUE MILTON
PRESIDENTE:	GOYES SILVA FREDDY OMAR
SECRETARIO:	NARVAEZ GARCIA ALBITA JACQUELINE
PRESIDENTE CONSEJO DE VIGILANCIA:	SALAZAR VILLA JAVIER RENE
NOMBRE GERENTE SUBROGANTE:	MARTINEZ VINUEZA ELSA JEANNETH

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.gob.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.

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anverso y reversos son iguales a sus originales.

Manta. 02 FEB 2022

.....
Dr. Fernando Velez Cubezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Factura: 001-200-000057864



20190101009000237



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20190101009000237

NOTARIO OTORGANTE:	NOVENO NOTARIO(A) DEL CANTON CUENCA
FECHA:	14 DE FEBRERO DEL 2019, (11:24)
COPIA DEL TESTIMONIO:	SEXTA COPIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL EN FAVOR DE ENA JACINTA GILER ALCIVAR

OTORGANTES			
OTORGADO POR:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
BANCO DEL AUSTRO S. A	REPRESENTADO POR JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS	RUC	0190055965001
A FAVOR DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-04-2010
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	OSCAR BALAREZO
Nº IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	0103161428

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO
NOTARÍA NOVENA DEL CANTON CUENCA
RAZÓN MARGINAL N° 20190101009000237



MATRIZ

FECHA:	14 DE FEBRERO DEL 2019, (11:24)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL EN TESTIMONIO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-04-2010
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2658

OTORGANTES			
OTORGADO POR:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
BANCO DEL AUSTRO S. A	REPRESENTADO POR	RUC	0190055965001
A FAVOR DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION

TESTIMONIO

ACTO O CONTRATO:	RAZÓN DE NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-02-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	6TO TESTIMONIO



NOTARIO(A) EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO
NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN CUENCA



Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO(A) EN EL CANTÓN CUENCA - ECUADOR

0015500

ESCRITURA NRO. 2658

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR: BANCO DEL AUSTRO S.A.

A FAVOR DE: ENA JACINTA GILER ALCIVAR

CUANTIA: INDETERMINADA

*****SA*****

Di. 3^{ra} y 4^{ta}. op. 2016-04-05/1, Di. 5^{ta} copia 2018-02-27, Di. 1^{ra}

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, república del Ecuador, A LOS

DIEZ Y SEIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ, ante mí,

DOCTOR EDUARDO PALACIOS MUÑOZ, NOTARIO NOVENO DEL

CANTON CUENCA, Comparece al otorgamiento del presente instrumento el

Ingeniero JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS, en su calidad de

Gerente General del BANCO DEL AUSTRO S. A., conforme consta de la

copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante. El

compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad,

capaz ante la ley, a quien por presentar el documento de identidad de

conocer doy fe, y luego de verificar la libertad con la que procede, así como

instruido que ha sido por mí el Notario, respecto del objeto y resultado del

presente instrumento, manifiesta que eleva a escritura pública el contenido

de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO PÚBLICO: En el Registro de

escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga un

PODER ESPECIAL, conforme a las siguientes declaraciones de voluntad:

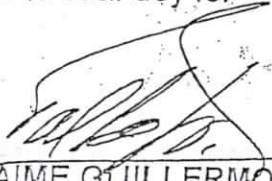


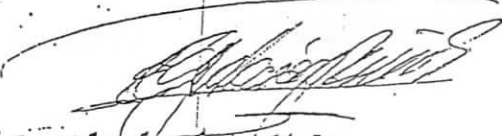
PRIMERA: Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero **JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS**, en su calidad de Gerente General del **BANCO DEL AUSTRO S. A.**, conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente otorga el presente poder expresamente autorizado por el Directorio del Banco, conforme consta de la copia de la parte pertinente del acta de la respectiva sesión, que se adjunta como parte integrante de este instrumento. **SEGUNDA:** El compareciente, Ingeniero Jaime Guillermo Talbot Dueñas, en la calidad en la que lo hace y fundamentado en las atribuciones constantes en el art. 260 de la Ley de Compañías y en las normas estatutarias del Banco del Austro S. A., debidamente autorizado por el Directorio del Banco, confiere poder especial a favor de la señora **ENA JACINTA GILER ALCIVAR**, para que en nombre del mandante y en su calidad de Gerente de la Agencia Manta, dentro de la jurisdicción de dicha Agencia; esto es, en la provincia Manabí, pueda :1) Firmar correspondencia que no genere obligaciones para el Banco; 2) suscriba contratos de cuenta corriente, ahorro, tarjetas de crédito, comercial cárd, tarjetas de débito, y otros productos relacionados con la actividad comercial del Banco del Austro S. A. y documentos relacionados con estos; 3) suscriba contratos de depósito, de tarjetas de crédito VISA Y MASTERCARD, de transporte, de mutuo, de hipoteca, de prenda, Fideicomisos, Arrendamiento Mercantil, Factoring, Sobregiro, Custodia de valores y de Comisión, autorice y firme

liquidaciones, así como certifique las copias de los estados de cuenta correspondientes a cuentas corrientes, a las tarjetas de crédito, para fines judiciales y extrajudiciales, así como efectúe todas las gestiones y diligencias conducentes a la legítima celebración, plena validez, perfeccionamiento de los referidos contratos y proceda a la ejecución y liquidación de los contratos de fideicomisos, acepte la cesión de derechos fiduciarios; 4) En forma conjunta, con el señor Gerente Operativo de la respectiva oficina Matriz, sucursal o agencia, pueda aceptar o suscribir, avalar, endosar letras de cambio, pagarés a la orden, libramientos y emitir cartas de crédito, con las limitaciones establecidas en el estatuto del Banco del Austro S. A., en los reglamentos y en las políticas de la Institución, Estatuto, reglamentos y políticas que el apoderado declara conoce; 5) para que pueda aceptar o cancelar prendas o hipotecas, sabiendo que para cancelar prendas e hipotecas y para las cesiones de derechos de cualquier clase, necesita de la autorización previa y escrita del Directorio del Banco: El mandatario en el ejercicio de su mandato se sujetará a las cuantías que periódicamente le fije el Directorio del Banco, a las políticas vigentes en la Institución, a las resoluciones del Directorio y a las Instrucciones que le dé el mandante. Se ratifica sus actuaciones que en la calidad descrita haya realizado en nombre del Banco del Austro S.A., pudiendo incluso comparecer y ratificar las mismas ante cualquier persona natural o jurídica, sea esta publica o privada. El Directorio encarga a la administración del Banco los trámites legales que



se requieren. TERCERA: El mandatario no podrá sustituir ni delegar las facultades constantes en el presente poder. CUARTA: El presente mandato se confiere por tiempo indefinido, terminará por las causas señaladas en la ley y particularmente si el mandatario deja por cualquier causa de ser funcionario del Banco, calidad que ha sido considerada especialmente para otorgar este poder y que justifica este mandato, sin que para que termine sea necesaria ninguna formalidad, aviso o notificación. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Cumpla Usted señor Notario con las formalidades de ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública. Atentamente, DOCTOR OSCAR BALAREZO C. ABOGADO CON MATRICULA PROFESIONAL NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DEL COLEGIO DE ABOGADOS DEL AZUAY. Hasta aquí la minuta. El compareciente hace suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, la aprueba en todas sus partes y ratificándose en su contenido la deja elevada a escritura pública para que surta los fines legales consiguientes. Leída que les fue, la presente escritura íntegramente al otorgante por mi el Notario se ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.


ING. JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS
C.I. 0101292977


Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR



CERTIFICO QUE EL DIRECTORIO DEL BANCO DEL AUSTRO S.A., EN SESION CELEBRADA EL 6 DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ, TOMO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN: "El Sr. Enrique Mora Vázquez, Vicepresidente del Directorio del Banco del Austro S.A., quien preside la sesión, en vista del requerimiento presentado por el señor Gerente General, solicita al H. Directorio, que se le autorice al Ing. Guillermo Talbot Dueñas, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Austro S.A. a conceder Poder especial para los siguientes funcionarios del Banco del Austro S.A. Sometido a consideración el H. Directorio aprueba por unanimidad, de conformidad con el Reglamento pertinente, que se conceda poder especial para que los siguientes funcionarios: ALEX FERNANDO ORDOÑEZ VINTIMILLA, GERENTE NACIONAL COMERCIAL CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; PABLO VELEZ MARIN, GERENTE NACIONAL DE SERVICIOS, CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; MALDONADO ESCOBAR JUAN FERNANDO, GERENTE NACIONAL DE TARJETAS DE CREDITO, CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; GERARDO GEOVANNY ALVAREZ CORDERO, GERENTE REGIONAL DE ADQUIRENCIA, CON JURISDICCION EN LAS PROVINCIAS DE AZUAY, CAÑAR, MORONA SANTIAGO, EL ORO Y LOJA; IVAN WLADIMIR ALZAMORA MEJIA, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL AMBATO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA, COTOPAXI, NAPO Y PASTAZA; FRANCISCO HONORATO ZEA ZAMORA, GERENTE DE LA SUCURSAL AZOGUES, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE CAÑAR; MERCEDES MARIA TERAN NARANJO, GERENTE DE LA SUCURSAL LATACUNGA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE COTOPAXI; DARIO VIRGILIO PALACIOS BURNEO, GERENTE DE LA SUCURSAL LOJA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE LOJA; ENA JACINTA GILER ALCIVAR, GERENTE DE LA AGENCIA MANTA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA AGENCIA, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MANABI; MARIA MAGDALENA DEL CONSUELO VELASQUEZ CASTILLO, GERENTE DE LA SUCURSAL MACHALA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE EL ORO; WALTER EMIR MANOSALVAS MAFLA, GERENTE DE LA SUCURSAL TENA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE NAPO; ALEX OMAR VIVERO GARCIA, GERENTE DE LA SUCURSAL PUYO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE PASTAZA; LIGIA DEL CONSUELO VEGA OLMEDO, GERENTE DE LA SUCURSAL MACAS, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO; RAFAEL SOTERO BORJA CRESPO, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL IBARRA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIAS DE IMBABURA Y CARCHI; HILDA CARLOTA JARAMILLO DELGADO, GERENTE DE LA SUCURSAL DE SANTO DOMINGO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS; JUAN CARLOS DONOSO SANDOVAL, GERENTE DE LA SUCURSAL RIOBAMBA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE CHIMBORAZO; NELSON FAVIAN DUEÑAS TALBOT, GERENTE DE LA SUCURSAL ESMERALDAS, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE ESMERALDAS; JOSE LUIS VIVERO LOAYZA, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL DE QUITO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA; ADRIANA MARCELA PORTILLA CEVALLOS, GERENTE DE LA SUCURSAL TULCAN, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DEL CARCHI; MARCOS VINICIO ASTUDILLO AGUILAR, GERENTE COMERCIAL REGIONAL AUSTRO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA REGIONAL, ESTO ES EN LAS

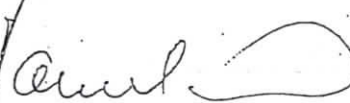




BANCO DEL AUSTRO
banco de apoyo

PROVINCIAS DE AZUAY, LOJA, EL ORO, CAÑAR Y MORONA SANTIAGO; RUTH MARIA RAMON FLORES, GERENTE DE LA AGENCIA DE SUCUA; DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA AGENCIA, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO; HEINZ DIETER KOEHN CAMPOS, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL DE GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; WILLIAM FERNANDO CHIANG ESPINOZA, GERENTE REGIONAL COMERCIAL DE LA SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; IVAN ERNESTO GUEVARA ESPINOZA, GERENTE REGIONAL DE CREDITO DE LA SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; ROBERTO JAVIER DIAZ BAEHR, GERENTE REGIONAL DE TARJETAS DE CREDITO DE SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; JOSÉ FRANCISCO MALO CORRAL, SECRETARIO GENERAL, EN EL AMBITO NACIONAL; puedan: 1) Firmar correspondencia que no genere obligaciones para el Banco; 2) Suscriba contratos de cuenta corriente, ahorro, tarjetas de crédito, comercialcard, tarjetas de débito, y otros productos relacionados con la actividad comercial del Banco del Austro S.A. y documentos relacionados con estos; 3) Suscriba contratos de depósito, de tarjetas de crédito VISA Y MASTERCARD, de transporte, de mutuo, de hipoteca, de prenda, Fideicomisos, Arrendamiento Mercantil, Factoring, Sobregiro, Custodia de valores y de Comisión; autorice y firme liquidaciones, así como certifique las copias de los estados de cuenta correspondientes a cuentas corrientes, a las tarjetas de crédito, para fines judiciales y extrajudiciales, así como efectúe todas las gestiones y diligencias conducentes a la legítima celebración, plena validez, perfeccionamiento de los referidos contratos y proceda a la ejecución y liquidación de los contratos de fideicomisos, acepté la cesión de derechos fiduciarios; 4) En forma conjunta, con el señor Gerente Operativo de la respectiva oficina Matriz, sucursal o agencia, pueda aceptar o suscribir, avalar, endosar letras de cambio, pagarés a la orden, libramientos y emitir cartas de crédito, con las limitaciones establecidas en el Estatuto del Banco del Austro S.A., en los Reglamentos y en las políticas de la Institución, Estatuto, reglamentos y políticas que el apoderado declara conocer; 5) Para que pueda aceptar o cancelar prendas o hipotecas, sabiendo que para cancelar prendas o hipotecas y para las cesiones de derechos de cualquier clase, necesita de la autorización previa y escrita del Directorio del Banco. El mandatario en el ejercicio de su mandato se sujetará a las cuantías que periódicamente le fije el Directorio del Banco, a las políticas vigentes en la Institución, a las resoluciones del Directorio y a las instrucciones que le dé el Mandante. Se ratifica sus actuaciones que en las calidades descritas hayan realizado a nombre del Banco del Austro S.A., pudiendo incluso comparecer y ratificar las mismas ante cualquier persona natural o jurídica, sea esta pública o privada. El Directorio encarga a la administración del Banco los trámites legales que se requieren."

Cuenca, 7 de abril de 2010


Lic. José Malo Corral
SECRETARIO DEL DIRECTORIO
BANCO DEL AUSTRO S.A.

Cuenca, 31 de marzo de 2010.

Señor Ingeniero,
Jaime Guillermo Talbot Dueñas.
Cuenca.

De mis consideraciones:

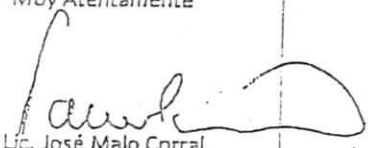
Me es grato comunicarle que en sesión ordinaria de Directorio del Banco de Austro S.A., de fecha 25 de agosto de 2009, se resolvió por unanimidad elegir a Usted GERENTE GENERAL del Banco de Austro S.A., por el período de dos años, de conformidad con el Estatuto Social de la Institución; asimismo en sesión ordinaria de Directorio del Banco de Austro S.A. celebrada el 8 de septiembre de 2009, se conoció la resolución de la Superintendencia de Bancos y Seguros No. IRC-2009-296 de fecha 3 de septiembre de 2009, con la que se califica su idoneidad para que pueda desempeñar el cargo de Gerente General del Banco del Austro S.A., habiendo en la sesión de fecha 22 de septiembre de 2009 tomado posesión de acuerdo con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y Junta Bancaria.

El Banco de Austro S.A. se constituyó por Escritura Pública otorgada ante el Notario Segundo del cantón Cuenca, Dr. Rubén Vintimilla Bravo, el 2 de mayo de 1977, constitución aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante resolución N° 77-386 del 27 de julio de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón bajo el número 79, el 2 de agosto de 1977.

Sus atribuciones constan expresamente determinadas en el Estatuto Social de esta Institución y ejercerá individualmente o conjuntamente la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, dicho Estatuto se encuentra contenido en la escritura pública otorgada ante el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Muñoz, celebrada en fecha 9 de mayo de 1995, aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución N° SB-95-2141, de fecha 31 de Julio de 1995, inscrita en el Registro Mercantil, bajo el N° 183, Repertorio 5235, en fecha Agosto 7 de 1995 y en las reformas del Estatuto Social contenidas en la escritura pública otorgada ante el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Muñoz, celebrada el 28 de Octubre de 2004, aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución SBS-DCL-2004-0901 de 24 de Noviembre de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil bajo el N° 441, Repertorio 7.133, en fecha 29 de Noviembre de 2004.

Particulares que me son gratos llevar a su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Muy Atentamente


Lc. José Malo Corral.
Secretario del Directorio
BANCO DEL AUSTRO S.A.

Aceptación: Yo, Ing. Jaime Guillermo Talbot Dueñas, acepto el nombramiento de Gerente General del Banco de Austro S.A., Cuenca, 31 de marzo de 2010.


Ing. Jaime Guillermo Talbot Dueñas.

Con esta fecha queda inscrito al presente
documento bajo el N° 557. del
Registro de Nombramientos.

Cuenca, a 01 ABR 2010

El Registrador Mercantil



NOTARIA NOTARIA DEL CANTON CUENCA
Eduardo Palacios Muñoz, Notario Noveno, Dr.
DEL CANTON CUENCA, OTORGA A FECHA DEL 09 DE
RECEBE EL DOCUMENTO PRESENTADO ANTE MI EN
CUEENCA DE 05 ABR 2010



NOTARIA NOVENA DEL CANTON CUENCA
Eduardo Palacios Muñoz, Notario Noveno, Dr.
DEL ART. 10 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE QUE LA COPIA QUE ANTECEDE
ES IGUAL AL DOCUMENTO PRESENTADO ANTE MI EN
CUEENCA DE 01 ABR 2010

三、

100

[illegible]



Cuenca, 19 de julio de 2018

Señor Ingeniero:
Guillermo Talbot Dueñas
BANCO DEL AUSTRO S.A.
Cuenca.

De mi consideración:

El Directorio del Banco del Austro S. A., llevado a cabo el 30 de mayo de 2018, designó a usted Gerente General de la institución para el periodo estatutario de dos años o hasta que sea legalmente reemplazado. Sus atribuciones son las determinadas en las leyes, reglamentos y en el estatuto social de la institución, ejercerá individual o conjuntamente la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco.

Banco del Austro S.A., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante del Notario Segundo del Cantón Cuenca, Dr. Rubén Vintimilla Bravo, el 2 de mayo de 1977, constitución aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante resolución No. 77-386 del 27 de julio de 1977, inscrita en el registro Mercantil de este cantón bajo el número 79, el 2 de agosto de 1977.

Este nombramiento luego de su aceptación y registro servirá de suficiente credencial para el desempeño de su cargo, lo que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Muy Atentamente,

Abg. Fernanda Ruiz Martínez
Secretaria del Directorio
BANCO DEL AUSTRO S.A.

ACEPTO EL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE

Cuenca, 19 de julio de 2018

Ing. Guillermo Talbot Dueñas
C.C. 0101292577



Registro Mercantil de Cuenca

TRÁMITE NÚMERO: 10737

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	21108
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	23/07/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1789
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL AUSTRO S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	TALBOT DUEÑAS GUILLERMO
IDENTIFICACIÓN:	0101292977
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO (Años):	DOS AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMIENDADURA, 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: CUENCA, A 23 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2018

ABG. JORGE FERNANDO OCHOA ROBLES (REGISTRADOR SUBROGANTE)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: FRESNOS 1-100 Y AV. PAUCARBAMBAY GIRASOL



NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN CUENCA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 18
de la Ley Notarial doy fe que la copia que antecede en
foja(s) es igual al original que me fue presentado para
su contemplación.
Cuenca, 14 FEB 2019.

Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PÚBLICO NOVENO DEL CANTÓN CUENCA
Página 1 de 1

Nº 0332579



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0190055965001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL AUSTRO S. A
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: TALBOT DUEÑAS JAIME GUILLERMO
CONTADOR: TELLO FREIRE EVALD VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 02/08/1977 FEC. CONSTITUCION: 02/08/1977
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 28/07/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: SUCRE Número: S/N Intersección: BORRERO
Referencia ubicación: A UNA CUADRA DEL PARQUE CALDERON Telefono Trabajo: 072832500 Fax: 072832633 Apartado
Postal: 01010167 Email: gestiontributaria@baustro.fin.ec Telefono Trabajo: 072834796 Web:
WWW.BANCODELAUSTRO.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 109
JURISDICCION: ZONA 6 AZUAY

SRI	Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados concuerdan con el contribuyente.
ABIERTOS:	96
CERRADOS:	13
28 JUL 2017	
Firma del Servidor Responsable	
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: AFCD090311

Lugar de emisión: CUENCA/AV. REMIGIO

Fecha y hora: 28/07/2017 13:41:42





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0190055965001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL AUSTRO S.A

No. ESTABLECIMIENTO: 058 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 19/11/2004
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL AUSTRO FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 7 Número: S/N Intersección: AV. 2 Referencia: DIAGONAL A LA
EMPRESA DE AGUA EPAM Edificio: TORRE CENTRO Telefono Trabajo: 072611056 Telefono Trabajo: 072611056 Email:
gestiontributaria@baustro.fin.ec

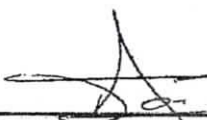
No. ESTABLECIMIENTO: 059 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 19/11/2004
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL AUSTRO FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

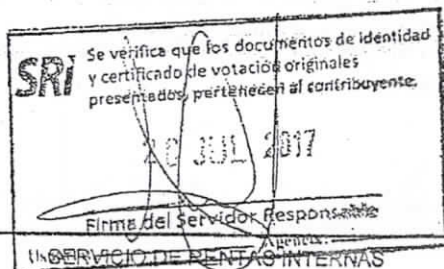
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: SIMON BOLIVAR Número: S/N Intersección: ANTONIO
BORRERO Referencia: DIAGONAL A LA IGLESIA SAN ALFONSO Telefono Trabajo: 072837102


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: AFCD090311 Lugar de emisión: CUENCA/AV. REMIGIO Fecha y hora: 28/07/2017 13:41:42



Factura: 001-200-000057865



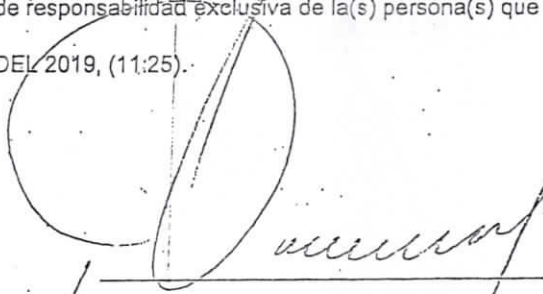
20190101009C00197



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20190101009C00197

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO GERENTE BANCO DEL AUSTRO S.A. y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

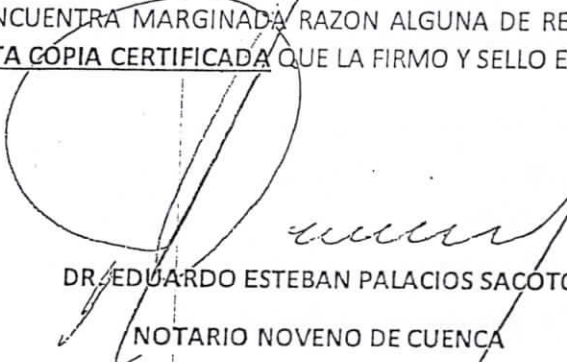
CUENCA, a 14 DE FEBRERO DEL 2019, (11:25).


NOTARIO(A) EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO
NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN CUENCA



RAZÓN: A PETICION DE PARTE INTERESADA DR. OSCAR BALAREZO, CON CEDULA NUMERO 0103161428, DOY FE QUE UNA VEZ REVISADA FISICAMENTE LA ESCRITURA MATRIZ ORIGINAL QUE CONTIENE EL PODER ESPECIAL QUE ANTECEDE Y QUE REPOSA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, EN CUENCA LA MISMA NO SE ENCUENTRA MARGINADA RAZON ALGUNA DE REVOCATORIA, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEXTA COPIA CERTIFICADA QUE LA FIRMO Y SELLO EL DIA DE HOY CUENCA 14 DE FEBRERO DEL 2019




DR. EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO
NOTARIO NOVENO DE CUENCA



Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

02 FEB 2022


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-140720211550

Manta, 14 de Julio del 2021

**ASUNTO:** -RESOLUCIÓN EJECUTIVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO UMIÑAMED

Abogado

Juan Francisco Andrade Dueñas

**REPRESENTANTE COMPAÑÍA FIDUCIARIA DE LAS AMÉRICAS
FIDUAMÉRICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A**

En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico con la Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-113, suscrita por el Ing. Emilio Macías Loo, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos delegado por el señor Alcalde de Manta, mediante la cual se resuelve:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO UMIÑAMED", de propiedad del Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, representada por el Abg. Juan Francisco Andrade Dueñas, el cual se constituye específicamente en un conjunto de locales comerciales y consultorios médicos, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Sitio Barbasquillo, lote B, Parroquia Manta, Cantón Manta, con una superficie de 3209,25 m2, con clave catastral No. 1-16-24-11-000, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

Anexos

1: RESOLUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO UMIÑAMED - N°. hojas: 5



Telefonos: Dirección: ...
E mail: ...
f t m manta



**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-113**

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



CONSIDERANDO:

- Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)"*
- Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que el Art. 254 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo"*

ELIANA
JAZMIN
GUTIERREZ
TORO
RENO

Dirección: Calle 8 de Agosto
Teléfono: 2511 479 - E-mail: manta@cantonmanta.gov.ec
Manta, Guayas



MARIA JAZMIN
 GUTIERREZ
 TOROMORENO

- Direzione: Calle 3 y Avenida A
 Telefonos: 2511 4199 - E-mail: marta@marta.com.ec
 f i t y marta.com.ec



CARM PLANTA



Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes o hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Correos electrónicos: ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ TOROMORENO
Nombres de correos electrónicos: GUT, JAZ, TOR
DIRECCIÓN: C/TA 5A, CALLE 5A DE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN
TELÉFONOS: 23810011 FAX: 23810011
E-MAIL: GUTIERREZTOROMORENO@GADMC.MT
VERIFICAR CON EL ABOGADO NOTARIO
23810011 23810011

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

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

Que mediante comunicación dirigida al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Cantón Manta, suscrita por el Abg. Juan Francisco Andrade Dueñas, Representante Legal del Fideicomiso UMIÑAMED; y, Gerente General de Fiduciaria Atlántica Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., indica lo siguiente: "... Solicitamos la obtención de la Declaratoria de Propiedad Horizontal... (...)".

Que mediante Certificado de Solvencia No.71708, de fecha 23 de abril del 2021, en el movimiento sexto (6), se evidencia que de fecha 22 de octubre del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de octubre del 2019, la Compañía Sociedad Inmobiliaria Marina Inmobiliariamarina S.A, representada legalmente por su Gerente General, el Sr. Ricardo Javier Herrera Miranda; y, el Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria de las Américas Fiduciaméricas Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, representada por el Sr. Juan Francisco

Dirección: Calle 5A, Manta
Teléfonos: 2381 478 - E-mail: manta@gadmc.mt



Francisco Andrade Dueñas, el cual se constituye específicamente en un conjunto de locales comerciales y consultorios médicos, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Sitio Barbasquillo, lote B, Parroquia Manta, Cantón Manta, con una superficie de 3209,25 m², con clave catastral No. 1-16-24-11-000, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello correspondiente señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MIA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, dicto un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta....(....)".

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

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO UMIÑAMED", de propiedad del Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada por el Abg. Juan Francisco Andrade Dueñas, el cual se constituye específicamente en un conjunto de locales comerciales y consultorios médicos, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Sitio Barbasquillo, lote B, Parroquia Manta, Cantón Manta, con una superficie de 3209,25 m², con clave catastral No. 1-16-24-11-000, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Cumplase y Notifíquese. -

Dado y firmado en la ciudad de Manta a los veintidós días del mes de junio del año dos mil veintiuno.

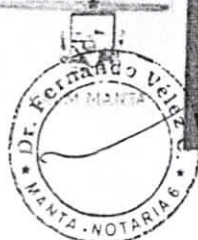
EMILIO
RONNIE
MACIAS
LOOR

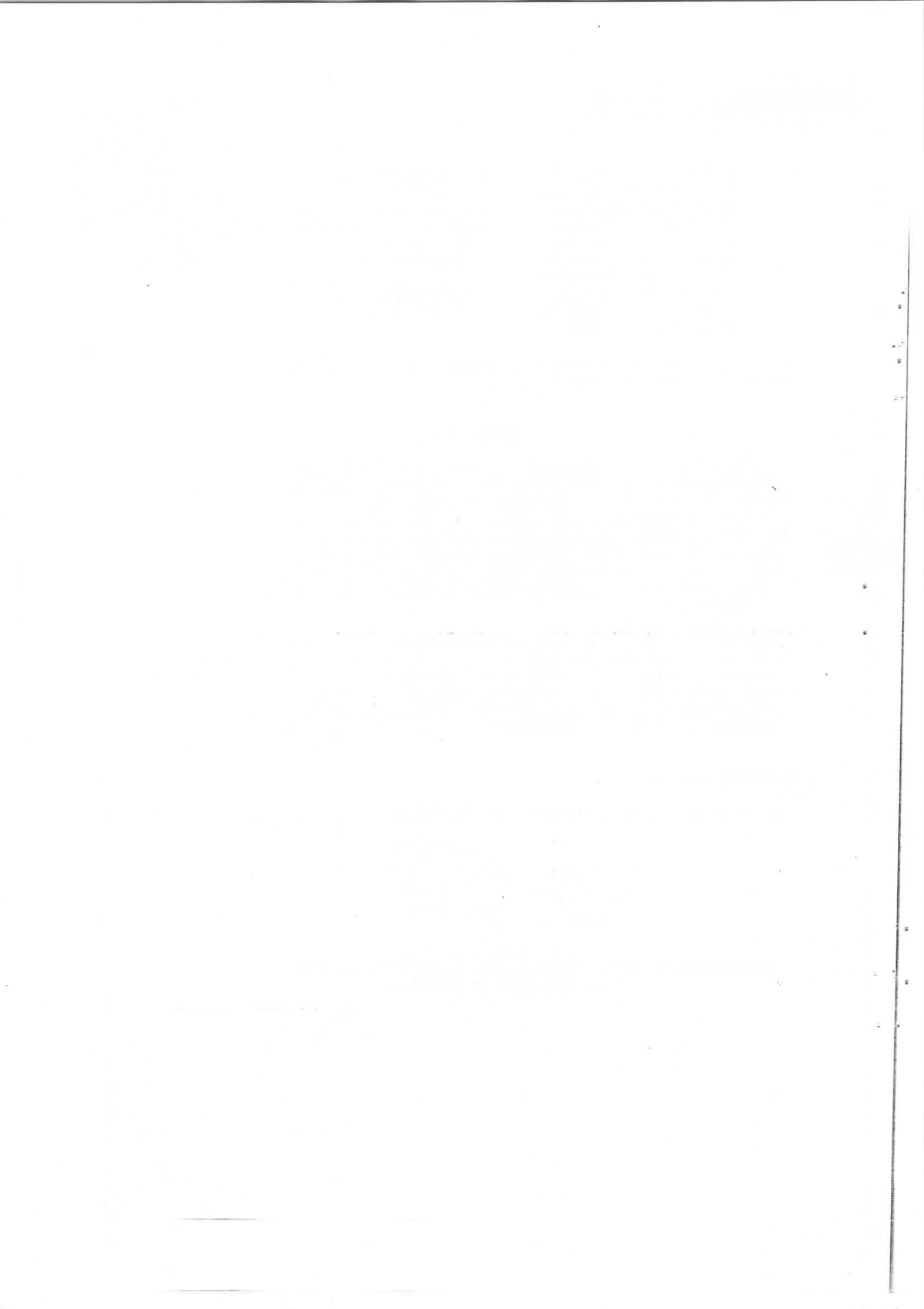
Firmado digitalmente por EMILIO
RONNIE MACIAS LOOR
Fecha de reconocimiento (UTC):
2021.06.22 10:00:00
Certificado de Certificación
de Información
Serial Number: 167000160103
CN=EMILIO RONNIE MACIAS
LOOR

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA**



Dirección: Calle 10 y 1/2 Avenida
Teléfono: 2081 4795 - Email: ma yor@notaria24h.com
f @ v > manta.gub.ec







REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO UMIÑA MED INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado UMIÑA MED, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el lote de código catastral 1-16-24-11-000 ubicado en la vía Barbasquillo, del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio compuesto de planta baja y seis pisos altos. Edificio, cuyo fin es el de servicios de salud.

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

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio UMIÑA MED, celebrada el día ... de del 2021, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO UMIÑA MED

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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



EDIFICIO UMIÑA MED

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

Los consultorios o locales no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, abaceras, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea el de prestación de servicios de salud. En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perechibles, combustibles, productos combustibles o inflamables, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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

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

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

- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del Edificio UMIÑA MED, y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Maná, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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

- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los consultorios, locales, bodegas, estacionamientos y centro de convención y capacitación, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

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

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



- b) Construir nuevos pisos, locales, oficinas, consultorios, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, el servicio de salud, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos o locales.
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación, y mejoramiento de los bienes comunes;



- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de estos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez cancelados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en el subsuelo del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

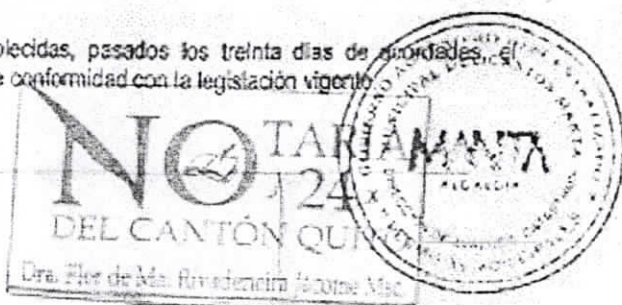
Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en el subsuelo del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos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

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

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

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

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





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

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

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

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

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican con anterioridad al Administrador del Edificio, previa a la celebración de estos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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



EDIFICIO UMINA MED

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

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

CAPITULO VI. - DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

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

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

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

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

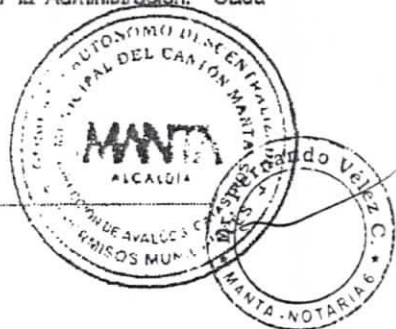
Art. 42.- CONVOCATORIA La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio. En caso de que el presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

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

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



EDIFICIO UMIÑA MED

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

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

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

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

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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

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

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

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

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



EDIFICIO UMIÑA MED



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

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

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

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

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

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

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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL

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



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

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

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

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la

administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

- Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los límites y con las autorizaciones respectivas;



EDIFICIO UMIÑA MED



- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de estos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del Edificio será firmada por el presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

Es Certificación de este documento, Exibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

02 FEB. 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



EDIFICIO UMIÑA MED

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio UMIÑA MED, celebrada el de del 2021.

Arq. Francisco Moreira P.

SENESCOT NO. A. 1015-02-295012

C.A.E. - M. - 118

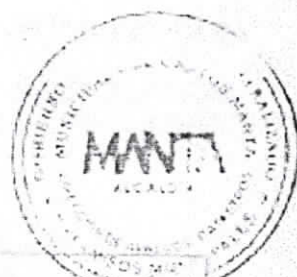
Arq. Francisco Moreira Palomeque
RESPONSABLE TECNICO

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESENVOLUPADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO

FECHA: 12 JUN 2021 15/00
HORA:

DIRECTOR DE ASISTENTE JURÍDICO Y ADMINISTRACIÓN

RES. TERC N: MTA-2021-ALL-113



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
Nº 171063275-1

ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
QUITO
SANTA ROSA
FECHA DE NACIMIENTO: 1979-02-24
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
MARIA DANIELA
RODRIGUEZ AGUIRRE




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN: ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE: ANDRADE RAUL ABELARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: DUEÑAS MARIA DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO - DUPLICADO 2016-07-06
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-07-06

[Signature]
Firma del Notario



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 MARZO 2019

0004 M 0004 - 244 1710632761
CERTIFICADO No.

ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA
CANTÓN: QUITO
CIRCONSCRIPCIÓN: CONOCOTO
PARROQUIA: CONOCOTO
ZONA: 1



ELECCIONES SECCIONALES Y LOCALES 2019

CIUDADANO/A
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

[Signature]
PRESIDENTE DEL JURADO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 02 FEB 2022

Dr. Fernando Velep Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710632751

Nombres del ciudadano: ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

Condición del cedulaado: 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

Nombres del padre: ANDRADE RAUL ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 225-675-07746



225-675-07746

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 171177126-9

APELLIDOS Y NOMBRES
VASCONES YEPEZ
LUIS ENRIQUE

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO

SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1975-11-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESPECIALISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VASCONES LUIS ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
YEPEZ MEDAD GUADALUPE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-03-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-03-06

V3833V8222

DE MANTA

NOTARIO





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN QUITO

PARROQUIA LA CONCEPCION

ZONA: 3

JUNTA No. 0008 MASCULINO

VASCONES YEPEZ LUIS ENRIQUE

Nº 92896432

171177126-9

06-03-2017





CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

CIUDADANÍA

ESTADO PRESIDENTE DE LA JRY



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... fojas útiles, anverso, 3,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 02 FEB 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1711771269

Nombres del ciudadano: VASCONEZ YEPEZ LUIS ENRIQUE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE NOVIEMBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESPECIALISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VASCONEZ LUIS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: YEPEZ PIEDAD GUADALUPE

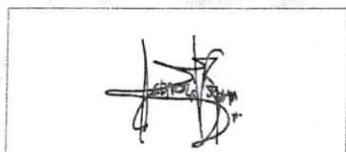
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 226-675-07835



226-675-07835

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304004664

Nombres del ciudadano: GILER ALCIVAR ENA JACINTA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 26 DE OCTUBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: GILER PINO JEHOVA EFRAIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALCIVAR ZAMBRANO ENA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 222-675-07955



222-675-07955

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSALACION



CIUDADANIA: 130400466-4
NOMBRE Y NOMBRES: GILER ALCIVAR ENA JACINTA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO: 1964-10-26
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCCION: SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION: INGENIERA
APellidos y Nombres del Padre: GILER PINO JENOVA EFRAIN
Apellidos y Nombres de la Madre: ALCIVAR ZAMBRANO ENA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA
2016-07-27
2026-07-27

V35842222

CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3
ANEXO: 0002 FEMENINO

GILER ALCIVAR ENA JACINTA

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... fojas utiles, anverso y
reversos son iguales a sus originales

Manta. 02 FEB 2022

Dr. Fernando Vélaz Cubegas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310058555

Nombres del ciudadano: TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

Condición del cedulaado: 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

Nombres del padre: TELLO JOSE DAVID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres 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: 2 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



1° de certificado: 226-675-07897



226-675-07897

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 131005855-5

TELLO SASAHUAY
DAVID ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN ELAS
FECHA DE NACIMIENTO 1980-08-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
TANIA MONSERRATE
MOLINA BRAVO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN INGENIERO
E333312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TELLO JOSE DAVID
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SASAHUAY ROSA GUADALUPE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2015-09-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-17

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: ELOY ALFARO
ZONA: 1
JUNTA No. 0027 MASCULINO

TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

N 39751599
131005855
17-09-2021

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 02 FEB 2022

Dr. Fernando Vélez Cárquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CIUDADANO:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

R. PRESIDENTE DE LA JUNTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



[Signature]
LUIS ENRIQUE VASCONEZ YEPEZ
C.C.No. 1711771269



[Signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
signo y firmo.

Manta, e

02 FEB. 2022

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA.

