

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: 1982

Número de Repertorio: 4391

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

1.- Con fecha trece de Junio 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 1982 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
2100434089	HIDALGO DIAZ MARIO DAVID	COMPRADOR
1312286402	MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL	COMPRADOR
1793022553001	FIDEICOMISO UMIÑAMED	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 08	1162411038	77206	COMPRAVENTA
CONSULTORIO 401	1162411081	77249	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 13 junio 2022

Fecha generación: lunes, 13 junio 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 003-004-000033107



20221308003P00875

NOTARIO(A) GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P00875						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE MAYO DEL 2022, (9:54)						
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	REPRESENTAD O POR	RUC	17908660840 01	ECUATORIA NA	APODERADO(A) ESPECIAL	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		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P00875						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE MAYO DEL 2022, (9:54)						

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	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	MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312286402	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	HIDALGO DIAZ MARIO DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	2100434089	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		69900.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308003P00875
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE MAYO DEL 2022, (9:54)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20221308003P00875
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE MAYO DEL 2022, (9:54)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





**NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**

2022	13	08	003	P00875
------	----	----	-----	--------

PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, QUE OTORGA LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA; A FAVOR DEL FIDEICOMISO UMIÑAMED.

CUANTÍA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA EL FIDEICOMISO UMIÑAMED; A FAVOR DE LOS SEÑORES CONYUGES MERCEDES MARIBEL MOREIRA LUCAS; Y, MARIO DAVID HIDALGO DIAZ.

CUANTÍA: USD \$ 69.900,00

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGAN LOS SEÑORES CONYUGES SEÑORES CONYUGES MERCEDES MARIBEL MOREIRA LUCAS; Y, MARIO DAVID HIDALGO DIAZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de

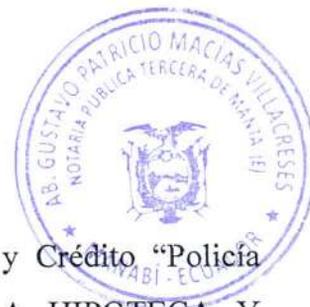
hoy once (11) de mayo del dos mil veintidós (2022), ante mí,
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES, NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA, comparecen, por una parte:
A) LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO “POLICÍA NACIONAL” LTDA., a través del señor **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres uno cero cero cinco ocho cinco cinco guion cinco (131005855-5), quien comparece en calidad de Apoderado Especial del señor Ingeniero **ENRIQUE MILTON LASCANO**, en su calidad de Gerente, Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito “Policía Nacional” Ltda. conforme consta del Nombramiento y Poder Especial que se agrega como documentos habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta, hábil y capaz en derecho según se requiere, a quien en adelante se les denominará como la **ACREEDORA HIPOTECARIA**; **B) EL FIDEICOMISO UMIÑAMED**, representado legalmente por la **FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien comparece a través de su representante legal por el señor **JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS**, portadora de la cedula de ciudadanía uno siete uno cero seis tres dos siete cinco guion uno (171063275-1), conforme consta en los documentos que se agregan como habilitantes quien para futuras notificaciones señala lo siguiente: dirección: Rio Coca 3 Rio Santiago, Parroquia Alangasi, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, Teléfono: 0963084636, correo electrónico: davichohidalgo@outlook.com, a quien en adelante se les denominará como la **“PARTE VENDEDORA”** y, **C) Los señores cónyuges MERCEDES MARIBEL MOREIRA LUCAS** portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres uno dos dos ocho seis cuatro cero guion dos (131228640-2);



Y, **MARIO DAVID HIDALGO DIAZ** portador de la cedula de ciudadanía número dos uno cero cero cuatro tres cuatro cero ocho guion nueve (210043408-9), de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, domiciliados en Rio Coca 3 Rio Santiago, Parroquia Alangasi, Cantón Quito, Provincia de Pichincha , Teléfono: 0963084636, correo electrónico: davichohidalgo@outlook.com a quienes en adelante se les denominará como **“LA PARTE COMPRADORA”** y/o **“LA PARTE DEUDORA”**; y **D)** La señora **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho siete dos dos cuatro guion ocho (130987224-8) de estado civil casada, mayor de edad, de profesión **Economista**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec, parte a la cual en adelante se la denominará **“EL BIESS”** y/o **“EL BANCO”** y/o **“EL ACREEDOR”**.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue. **PRIMERA PARTE CANCELACION:** **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **Cancelación Parcial de Hipoteca y Levantamiento de Prohibición de Enajenar**, contenida en las siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** A la celebración y otorgamiento de la

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESSES
NOTARIO PÚBLICA TERCERA DE MANABÍ (E)
MANABÍ - ECUADOR
DEPARTAMENTO DE MANABÍ

presente escritura pública, comparece La **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO “POLICÍA NACIONAL” LTDA.**, a través del señor **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, quien comparece en calidad de Apoderado Especial del señor Ingeniero **ENRIQUE MILTON LASCANO**, en su calidad de Gerente, Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito “Policía Nacional” Ltda., conforme consta del Nombramiento y Poder Especial que se agrega como documentos habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta, hábil y capaz en derecho según se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Mediante escritura pública celebrada el veintisiete de julio de dos mil veinte, ante la Doctora Flor Maria Rivadeneira, Notaria Pública Vigésima Cuarta del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el siete de agosto de dos mil veinte, el **FIDEICOMISO UMIÑAMED** representada legalmente por La Fiduciaria Atlántida Fidutlan Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. quien compareció a través de su apoderada especial la señora **PAOLA ALEJANDRA ROCHA RUIZ**, constituyó Primera Hipoteca Abierta sobre el inmueble de su propiedad consistente en un **lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta con un área de 3.209,25 m²**; con el objeto de garantizar las obligaciones contraídas o que llegaren a contraer con la Cooperativa de Ahorro y Crédito “Policía Nacional” Ltda. en su calidad de Acreedor Hipotecario; y, **B)** Dentro del inmueble singularizado en el literal anterior se encuentra desarrollado el proyecto inmobiliario “**EDIFICIO UMIÑAMED**”, cuya declaratoria de propiedad horizontal se halla inscrita el treinta de julio del dos mil veintiuno. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** El señor **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, en la calidad en la que



comparece a nombre de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA Y LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, y procede a liberar los inmuebles: **CONSULTORIO CUATROCIENTOS UNO (401) y ESTACIONAMIENTO OCHO (8)** del proyecto inmobiliario "EDIFICIO UMIÑAMED".- **En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente**, para que proceda de conformidad siendo de cuenta del deudor hipotecario los gastos que se ocasionen. **CUARTA. - ACLARACIÓN.-** Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., por la deudora y que consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: ANOTACIÓN Y GASTOS:** - Todos los gastos que demande esta cancelación parcial de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta del deudor. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso. (Firmado) Ab. Fabián Amaguaña Galeas, portador de la matrícula profesional número uno siete guión dos cero uno cero guión siete cuatro (17-2010-74) del Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE:** **COMPRAVENTA: SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, constitución de gravamen hipotecario y prohibición Voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una

[Handwritten signature]
NOTARIO PÚBLICO TERCERA (E)
DEL CANTÓN MANTA

parte, **EL FIDEICOMISO UMIÑAMED**, representado legalmente por la **FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien comparece a través de su representante legal por el señor **ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO**, Dirección: Av. 12 De Octubre y Lincoln Edificio Mirage Piso 8 Oficina 8a, Teléfono: 0969065490; como se desprende de la documentación certificada que se agrega como documento habilitante; a quien en adelante se llamará **“LA PARTE VENDEDORA”**; y, por otra, **LOS SEÑORES CÓNYUGES MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL E HIDALGO DIAZ MARIO DAVID**, dirección: Rio Coca 3 Rio Santiago, Parroquia Alangasi, Cantón Quito, Provincia de Pichincha , Teléfono: 0963084636, correo electrónico: davichohidalgo@outlook.com; por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará **“LA PARTE COMPRADORA”**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.- EL FIDEICOMISO UMIÑAMED**, es propietario de dos inmuebles consistentes en: CONSULTORIO 401: Planta 4: Ubicado sobre el nivel 13,35 del edificio UMIÑAMED mas sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal del edificio UMIÑAMED, ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia Manta del cantón manta. ESTACIONAMIENTO 08: Edificio Umiñamed, ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia Manta. **HISTORIA: uno)** Adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito el veintidós de octubre de dos mil diecinueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha veintinueve de octubre de dos mil diecinueve. **Dos)** Posteriormente con fecha treinta de julio del dos mil veintiuno, se encuentra inscrita la constitución de Propiedad Horizontal autorizada por la Notaria Vigésima Cuarta de Quito, el diecinueve de Julio del dos mil veintiuno de acuerdo a



la resolución ejecutiva número MTA-2021-ALC-113 emitido por la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, dentro del cual resuelve aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Umiñamed. Lote B (3209.25m²) 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. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. Inmueble que en su totalidad se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **Planta 4:** Ubicado sobre el nivel 13,35 del Edificio Umiñamed más sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal, **CONSULTORIO 401** del Edificio Umiñamed, ubicado en el sitio Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con Consultorio 501 en treinta y cuatro coma cuarenta y nueve metros cuadrados (34,49m²), **Por abajo:** lindera con Consultorio 301 en treinta y cuatro coma cuarenta y nueve metros cuadrados (34,49m²) **Por el Sureste:** lindera con área común circulación en cuatro coma sesenta y siete metros (4,67m), **Por Noroeste:** lindera con área común circulación en tres coma sesenta y dos metros (3,62m), **Por el Suroeste:** lindera con área común ascensor y escaleras en ocho coma treinta y cinco metros (8,35m); **Por Noreste:** Lindera con consultorio 402 en ocho coma treinta y cinco metros (8,35m). Área: 34,49m², Alícuota: 0,007%, Área de terreno: 21,78m², Área común: 38,46m², Área Total: 72,95m². **CLAVE CATASTRAL** 1-16-24-11-081. **SOLVENCIA:** El consultorio descrito tiene vigente gravamen. **ESTACIONAMIENTO 08:** con los siguiente linderos y medidas **Por arriba:** lindera con estacionamiento 17 en trece

[Handwritten signature and stamp]
NOTARIO PÚBLICO
CANTÓN MANTA

coma ochenta y cinco metros cuadrados (13,85m²); **Por abajo:** lindera con terreno edificio en trece coma ochenta y cinco metros cuadrados (13,85m²); **Por el Sureste:** Lindera con área común circulación en dos coma setenta metros (2,70m) **Por el Noroeste:** lindera con limite Planta 2 en dos coma setenta metros (2,70m); **Por el Suroeste:** lindera con Estacionamiento 07 en cinco coma trece metros (5,13m); **Por el Noroeste:** Lindera con Estacionamiento 09 en cinco coma trece metros (5,13m). Área: 13,85m². Área neta: 13,85m²; Alícuota: 0,003%; Área de terreno: 8,74m²; Área Común: 15,45m²; área total: 29,30m². **CLAVE CATASTRAL:** 1-16-24-11-038. **SOLVENCIA:** El predio descrito tiene vigente gravamen. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos; la parte **VENDEDORA, FIDEICOMISO UMIÑAMED, representado legalmente por la FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,** quien comparece a través de su representante legal por el señor **ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO,** da en venta y perpetua enajenación a favor de **LOS SEÑORES MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL e HIDALGO DIAZ MARIO DAVID,** lo siguiente: Ubicado en el sitio Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta. **Planta 4:** Ubicado sobre el nivel 13,35 del Edificio Umiñamed mas sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal, **CONSULTORIO 401** del Edificio Umiñamed, ubicado en el sitio Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con Consultorio 501 en treinta y cuatro coma cuarenta y nueve metros cuadrados (34,49m²), **Por abajo:** lindera con Consultorio 301 en treinta y cuatro coma cuarenta y nueve metros cuadrados (34,49m²) **Por el Sureste:** lindera con área común circulación en cuatro coma sesenta y siete metros (4,67m), **Por Noroeste:** lindera con área común circulación en tres coma sesenta y dos metros (3,62m), **Por el Suroeste:** lindera con área



común ascensor y escaleras en ocho coma treinta y cinco metros (8,35m);

Por Noreste: Lindera con consultorio 402 en ocho coma treinta y cinco metros (8,35m). Área: 34,49m², Alícuota: 0,007%, Área de terreno: 21,78m², Área común: 38,46m², Área Total: 72,95m². **CLAVE CATASTRAL** 1-16-24-11-081. **SOLVENCIA:** El consultorio descrito tiene vigente gravamen. **ESTACIONAMIENTO 08:** con los siguiente linderos y medidas **Por arriba:** lindera con estacionamiento 17 en trece coma ochenta y cinco metros cuadrados (13,85m²); **Por abajo:** lindera con terreno edificio en trece coma ochenta y cinco metros cuadrados (13,85m²);

Por el Sureste: Lindera con área común circulación en dos coma setenta metros (2,70m) **Por el Noroeste:** lindera con limite Planta 2 en dos coma setenta metros (2,70m); **Por el Suroeste:** lindera con Estacionamiento 07 en cinco coma trece metros (5,13m); **Por el Noroeste:** Lindera con Estacionamiento 09 en cinco coma trece metros (5,13m). Área: 13,85m². Área neta: 13,85m²; Alícuota: 0,003%; Área de terreno: 8,74m²; Área Común: 15,45m²; área total: 29,30m². **CLAVE CATASTRAL:** 1-16-24-11-038. **SOLVENCIA:** El predio descrito tiene vigente gravamen. Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales del Gobierno Municipal del cantón Manta, y Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 69.900,00)**, los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de **ONCE MIL DIECIOCHO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 11.018,00)**, ya fue cancelado como cuota inicial, y el saldo, esto es el

[Handwritten signature]
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANTA
ESMERALDAS - ECUADOR

valor de CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 58.882,00) será cancelado al momento de la suscripción de la presente escritura de compraventa definitiva a través de un crédito hipotecario otorgado por el BIESS en favor del COMPRADOR; valor que LA PARTE COMPRADORA, **LOS SEÑORES MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL e HIDALGO DIAZ MARIO DAVID**, paga a LA PARTE VENDEDORA, **FIDEICOMISO UMIÑAMED**, representado legalmente por la **FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien comparece a través de su representante legal por el señor **ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditado en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La **PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del



presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo, de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los

gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

DECIMA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE:**

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES: a) por una

parte, la Economista **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, Directora encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **“EL BIESS” Y/O “ACREEDOR”**; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **LOS SEÑORES MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL e HIDALGO DIAZ MARIO DAVID**, dirección: Rio Coca 3 Rio Santiago, Parroquia Alangasi, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, Teléfono: 0963084636, correo electrónico: davichohidalgo@outlook.com; a quien en lo posterior se le denominará **“LA PARTE DEUDORA”**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados



en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **LOS SEÑORES MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL e HIDALGO DIAZ MARIO DAVID**, en su calidad de afiliados del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, es propietario del inmueble, CONSULTORIO 401: Planta 4: Ubicado sobre el nivel 13,35 del edificio UMIÑAMED mas sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal del edificio UMIÑAMED, ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia Manta del cantón manta. ESTACIONAMIENTO 08: Edificio Umiñamed, ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia Manta del Cantón Manta; d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **FIDEICOMISO UMIÑAMED, representado legalmente por la FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se

agrega como documento habilitante; que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: Ubicado en el sitio Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta. **Planta 4:** Ubicado sobre el nivel 13,35 del Edificio Umiñamed más sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal, **CONSULTORIO 401** del Edificio Umiñamed, ubicado en el sitio Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con Consultorio 501 en treinta y cuatro coma cuarenta y nueve metros cuadrados (34,49m²), **Por abajo:** lindera con Consultorio 301 en treinta y cuatro coma cuarenta y nueve metros cuadrados (34,49m²) **Por**



el Sureste: lindera con área común circulación en cuatro coma sesenta y siete metros (4,67m), **Por Noroeste:** lindera con área común circulación en tres coma sesenta y dos metros (3,62m), **Por el Suroeste:** lindera con área común ascensor y escaleras en ocho coma treinta y cinco metros (8,35m); **Por Noreste:** Lindera con consultorio 402 en ocho coma treinta y cinco metros (8,35m). Área: 34,49m², Alícuota: 0,007%, Área de terreno: 21,78m², Área común: 38,46m², Área Total: 72,95m². **CLAVE CATASTRAL** 1-16-24-11-081. **SOLVENCIA:** El consultorio descrito tiene vigente gravamen. **ESTACIONAMIENTO 08:** con los siguiente linderos y medidas **Por arriba:** lindera con estacionamiento 17 en trece coma ochenta y cinco metros cuadrados (13,85m²); **Por abajo:** lindera con terreno edificio en trece coma ochenta y cinco metros cuadrados (13,85m²); **Por el Sureste:** Lindera con área común circulación en dos coma setenta metros (2,70m) **Por el Noroeste:** lindera con limite Planta 2 en dos coma setenta metros (2,70m); **Por el Suroeste:** lindera con Estacionamiento 07 en cinco coma trece metros (5,13m); **Por el Noroeste:** Lindera con Estacionamiento 09 en cinco coma trece metros (5,13m). Área: 13,85m². Área neta: 13,85m²; Alícuota: 0,003%; Área de terreno: 8,74m²; Área Común: 15,45m²; área total: 29,30m². **CLAVE CATASTRAL:** 1-16-24-11-038. **SOLVENCIA:** El predio descrito tiene vigente gravamen. Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales del Gobierno Municipal del cantón Manta, y Solvencia del Registro de la Propiedad. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación

pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se

hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por
destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código
Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual
tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los
linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son
los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere
comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las
partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la
propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE
DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier
concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo
pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase
preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan
íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la
inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera
satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo
actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y
tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional,
para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados
correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE
DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus
políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo
de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades
del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados
por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es)
garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA,
expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier



[Handwritten signature]
SECRETARÍA PATRICIO MACIAS VILLACRES (E)
SECRETARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANA (E)
DEL CANTÓN MANTA

momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a



la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13.

[Handwritten signature]
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANÁ
DEL CANTÓN MANÁ

En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores.

15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto.

16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos.

17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título.

18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo.

19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado.

20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real.

21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos



los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser

previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna

responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA

PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y

demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones

pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.

DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Firma) Ab. Jessica V. Briones Bermello, Foro de Abogados 13-2015-13, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

f) COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL"
LTDA.

R.U.C.: 1790866084001
David Alejandro Tello Sasahuay
Apoderado Especial
C.C.N°-1310058555

f) FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO UMIÑAMED
R.U.C.: 1793022553001

FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
Sr. JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS
Representante Legal

C.C.N°-1710632751

Maniama P.

f) BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
R.U.C.: 1768156470001
Eco. MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
APODERADO ESPECIAL
C. C. N° 130987224-8

[Signature]



f) MERCEDES MARIBEL MOREIRA LUCAS
C.C.N° 131228640-2

[Signature]



f) MARIO DAVID HIDALGO DIAZ
C.C.N° 210043408-9

[Signature]

**ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA (S)**



RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

[Signature]

Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreses
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
84433	2022/03/08 8:51	08/03/2022 08:51:00a. m.	779566	

A FAVOR DE FIDEICOMISO UMIÑAMED C.I.: 1793022553001

CERTIFICADO Nº 5529

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00



TESORERO(A)

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/07



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 032022-061083

Manta, lunes 28 marzo 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: jueves 28 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



161735AVZMLEU

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 499315

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-24-11-081	21.78	\$ 46510.94

Dirección			2022-01-20 09:12:13
EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 401 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B	Año	Control	N° Título
	2022	563457	499315

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
FIDEICOMISO UMIÑAMED .	1793022553001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	16.28	-1.47	14.81
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.23	-0.49	0.74
MEJORAS 2013	6.36	-2.54	3.82
MEJORAS 2014	6.64	-2.66	3.98
MEJORAS 2015	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2016	0.46	-0.18	0.28
MEJORAS 2017	7.71	-3.08	4.63
MEJORAS 2018	12.15	-4.86	7.29
MEJORAS 2019	0.68	-0.27	0.41
MEJORAS 2020	15.97	-6.39	9.58
MEJORAS 2021	5.79	-2.32	3.47
TASA DE SEGURIDAD	11.63	0.00	11.63
TOTAL A PAGAR			\$ 60.68
VALOR PAGADO			\$ 60.68
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-19 15:16:42 - VERA CORNEJO VIVIANA
MONSERRATE

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1669610727174



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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta, domingo 23 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 1-16-24-11-081 perteneciente a FIDEICOMISO UMIÑAMED . con C.C. 1793022553001 ubicada en EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 401 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$46,510.94 CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIEZ DÓLARES 94/100.



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)



155534KWCEM6W

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/070094

DE ALCABALAS

Fecha: 05/03/2022

Por: 768.90

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/05/2022

Contribuyente: MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: CI 1312286402

Teléfono:

Correo: mercym12@gmail.com

Dirección: CALLE: RIO COCA NÚMERO: CASA 3 INTERSECCIÓN: RIO SANTIAGO REFERENCIA: A MEDIA CUADRA DEL COLEGIO LOS ILINIZAS

Detalle:

Base Imponible: 69900.0

VE-761513



PREDIO:

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-16-24-11-081	46510.94	21.78	EDIFICIO UMINAMED CONSULTORIO 401 PARROQUIA MANTASITIO VIABARBASQUILLO LOTE B

Precio de Venta

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	699.00	139.80	0.00	559.20
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	209.70	0.00	0.00	209.70
Total=>		908.70	139.80	0.00	768.90

Saldo a Pagar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 012022-053887

N° ELECTRÓNICO : 215816

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: 1-16-24-11-081

Ubicado en: EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 401 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 34.49 m²
Área Comunal: 38.46 m²
Área Terreno: 21.78 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1793022553001	FIDEICOMISO UMIÑAMED-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,423.22
CONSTRUCCIÓN: 41,087.72
AVALÚO TOTAL: 46,510.94
SON: CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIEZ DÓLARES 94/100

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)



1545313HUI0BH

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 12:05:52



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**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-01202205431

PROPIETARIO: FIDEICOMISO UMIÑAMED .
UBICACIÓN: EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 401 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B
C. CATASTRAL: 1162411081
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.

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 34.49 m
ÁREA COMUN: 38.46 m
ALÍCUOTA: 0.007%
ÁREA TOTAL: 72.95 m

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.



11057901VYXMLQR

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, sobrep

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

77249

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22009780
Certifico hasta el día 2022-03-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162411081
Fecha de Apertura: domingo, 01 agosto 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio UmiñaMed

Tipo de Predio: CONSULTORIO 401
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: 3.4.-PLANTA 4: Ubicado sobre el Nivel 13,35 del Edificio.
3.4.1.-CONSULTORIO 401: del EDIFICIO UMIÑAMED, ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia Manta del cantón Manta.
Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Consultorio 501 en 34,49m2
Por abajo: lindera con Consultorio 301 en 34,49m2
Por el Sureste: lindera con área común circulación en 4,67m.
Por el Noroeste: lindera con área común circulación en 3,62m.
Por el Suroeste: lindera con área común Ascensor y escaleras en 8,35m.
Por el Noreste: lindera con Consultorio 402 en 8,35m.
Área:34,49m2.
Área neta: 34,49m2 .Alícuota: 0,007%.Área de terreno: 21,78m2.Área Común: 38,46m2.Área Total: 72,95m2



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

Número de Inscripción : 3009 Folio Inicial: 85998
Número de Repertorio: 6410 Folio Final : 86035

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,

lebidamente representado por su fiduciaria, la Compañía Fiduciaria De Las Américas Fiduiaméricas 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 HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO UMIÑAMED		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 06 julio 2021

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 a que el GAD- MANTA, Resuelve Aprobar la Declaratoria al Régimen de propiedad horizontal del Edificio Umiñamed, de propiedad del Fideicomiso Jmiñamed. Representado por su Fiducia, la Compañía Fiduciaria de las Américas Fiduciameica Administradora de fondos y fideicomiso. S. A. Representada por el Ab. Juan Francisco Andrade Dueñas, en el cual se constituye específicamente en el conjunto de locales comerciales y consultorios médicos, cuyo inmueble se encuentra ubicado LOTE B (3209.25 m2) ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m2.

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 6] OFICIO RECIBIDO

Inscrito el: viernes, 16 julio 2021

Número de Inscripción : 18

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3231

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS
[6 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

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

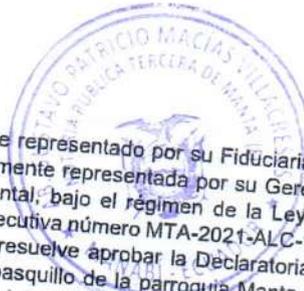
Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Declaratoria de Propiedad Horizontal.- El Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., ésta a su vez debidamente representada por su Gerente General, Juan Francisco Andrade Dueñas, libre y voluntariamente tiene a bien constituir Propiedad Horizontal, bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal y Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal vigentes y de acuerdo a la Resolución Ejecutiva número MTA-2021-ALC-113 emitido por la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dentro del cual resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO UMIÑAMED. LOTE B (3209.25 m2) ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m2. AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios de este. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles. 1.3.- AREA COMUN: Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos



Número de Inscripción : 21
Número de Repertorio: 3568
Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

Este estudio se lo considerará como área de terreno simplemente. 1.4.- AREA NETA VENDIBLE: Es la resultante o sumatoria de todas las superficies 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 propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. 1.5.- ALICUOTA: Este le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento. 1.6.- CUOTA DE AREA COMUN: Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación 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 totalidad del edificio. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes: a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio. b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas. c) La estructura o elementos comunes del Edificio. d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que pertenecen al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales. e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz. f) Las tuberías y sus caras exteriores. g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y elementos de medición de los consultorios o locales. h) La cisterna, bombas del sistema de dotación de agua potable. i) Todo el sistema de agua 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 correspondientes. Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo con el valor 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, posee el código catastral 1-16-24-11-000, presenta las siguientes medidas y linderos: Norte: partiendo desde el punto 1 (N 9895324,517 E 527426,019) hasta el punto 2 con 28,05m.- lindera propiedad privada; desde el punto 2 (N 9895341,058 E 527440,217) hasta el punto 3 con 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 27436,293) hasta el punto 1 con 62,54m.- lindera lote C Área: 3.209,25m².

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, posee el código catastral 1-16-24-11-000, presenta las siguientes medidas y linderos: Norte: partiendo desde el punto 1 (N 9895324,517 E 527426,019) hasta el punto 2 con 28,05m.- lindera propiedad privada; desde el punto 2 (N 9895341,058 E 527440,217) hasta el punto 3 con 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 27436,293) hasta el punto 1 con 62,54m.- lindera lote C Área: 3.209,25m².

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 2022-03-28
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : FIDEICOMISO UMIÑAMED
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22009780 certifico hasta el día 2022-03-28, la Ficha Registral Número: 77249.



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 4 7 8 4 6 E A B B B P F



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-070220220947
Manta, 07 de Febrero del 2022

ASUNTO: TRAMITE PM 040220221150 CODIGO 1162411081 FICHA CATASTRAL

Abogada
Veronica Mero
En su despacho.

De mi consideración:

Reciba cordial saludo quienes conformamos la Dirección de Avaluos Catastros y Permiso Muicipales Servicio al Ciudadano del Gobierno Autonomo Descentralizado del Cantón Manta.

En respuesta a Trámite No PM 040220221150 en el cual solicita **FICHA CATASTRAL 1-16-24-11-081** ubicado en el Edificio Umiñamed Consultorio 401.

Adjunto al presente encontrará lo requerido.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO



Anexos

- 1: anexo 1 - N°. hojas: 1
- 2: anexo 2 - N°. hojas: 1

Elaborado por
DORIS ESPERANZA DELGADO LOPEZ



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

[Inicio](#)
[Inicio](#)
[Inicio / Catastro](#)
[Inicio](#)
[Inicio / Registro de Propiedad](#)

[Reporte](#)

[Permisos de Construcción](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	16	24	11	081

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento

Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de PH Historial de Propietario

Código Catastral: **1-16-24-11-081**

Notaria: **VIGES, 4TA. QUITO**

Notario: **RIVADENEIRA JACOME FLOR DE MARIA**

Zona: **URBANA**

Parroquia: **MANTA**

Barrio: **BARBASQUILLO**

Clasificación: **GENERAL**

Modo de uso: **SIN ESPECIFICAR**

Tenencia: **SIN ESPECIFICAR**

Intersección uno: **calle s/n**

Intersección dos: **calle s/n**

Característica: **S/D**

Pendiente: **N/A**

Área: **21.78**

Perímetro: **0.00**

Área Geo.: **0.00**

Perímetro Geo.: **0.00**

F. Notarización: **7/19/2021**

F. Inscripción: **7/30/2021**

Electricidad: **False**

Agua: **False**

Alcantarillado: **False**

Bloqueado: **False**

Tercera Edad: **False**

Observación: **-SE INGRESA EN BASE A LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO.MTA-2021-ALC-113 Y CON ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 08/27/2021 Y.C.S.-**

Frente Útil: **0.00**

Frente Total: **0.00**

Dirección: **EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 401 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B**

Expropiado: **False**

Promotores: **False**

Avaluo de Peritaje judicial : **0.00**

Avaluo de Peritaje Técnico : **0.00**

Doc. Representante :

Des. Representante :

Discapacitados : **False**

Ficha Registral : **77249**

Permiso de Construcción : **NO**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

- [Inicio](#)
- [Inicio](#)
- [Editar / Configuración](#)
- [Búsqueda](#)
- [Asignar Asignación de Bienes](#)
- [Historia](#)
- [Permisos de Configuración](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	16	24	11	081

- Lote
- Propietario
- Linderos
- Propiedad Horizontal
- Imagen
- Documento

- Historial Cambio de Dominio
- Historial de Lote
- Historial de PH
- Historial de Propietario

Apellidos	Nombres	%
Ver	FIDEICOMISO UMIÑAMED	100.00



© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 499312

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-24-11-038	8.74	\$ 2871.11

2022-01-20 09:15:17			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO UMIÑAMED ESTACIONAMIENTO 08 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B	2022	563445	499312

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
FIDEICOMISO UMIÑAMED .	1793022553001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.08	-0.03	0.05
MEJORAS 2013	0.40	-0.16	0.24
MEJORAS 2014	0.42	-0.17	0.25
MEJORAS 2016	0.03	-0.01	0.02
MEJORAS 2017	0.49	-0.20	0.29
MEJORAS 2018	0.77	-0.31	0.46
MEJORAS 2019	0.04	-0.02	0.02
MEJORAS 2020	0.92	-0.37	0.55
MEJORAS 2021	0.36	-0.14	0.22
TOTAL A PAGAR			\$ 2.10
VALOR PAGADO			\$ 2.1
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-19 15:12:14 - VERA CORNEJO VIVIANA MONSERRATE

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3481770189708

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta, domingo 23 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 1-16-24-11-038 perteneciente a FIDEICOMISO UMIÑAMED . con C.C. 1793022553001 ubicada en EDIFICIO UMIÑAMED ESTACIONAMIENTO 08 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$2,871.11 DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 11/100.



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)



155533WU2HLPT

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012022-053695

N° ELECTRÓNICO : 215724

Fecha: 2022-01-12

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: 1-16-24-11-038

Ubicado en: EDIFICIO UMIÑAMED ESTACIONAMIENTO 08 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.85 m²
Área Comunal: 15.45 m²
Área Terreno: 8.74 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1793022553001	FIDEICOMISO UMIÑAMED-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,176.26

CONSTRUCCIÓN: 694.85

AVALÚO TOTAL: 2,871.11

SON: DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 11/100

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)



154338QDIGGMO

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: 2022-01-13 09:58:28



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**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-01202205450

PROPIETARIO: FIDEICOMISO UMIÑAMED .
UBICACIÓN: EDIFICIO UMIÑAMED ESTACIONAMIENTO 08 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B
C. CATASTRAL: 1162411038
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.

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

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

ÁREA NETA: 13.85 m
ÁREA COMUN: 15.45 m
ALÍCUOTA: 0003%
ÁREA TOTAL: 29.30 m

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.



1106074Q1ZII68R

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, sobrep

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 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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

77206

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010199
Certifico hasta el día 2022-03-31:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162411038
Fecha de Apertura: sábado, 31 julio 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio UmiñaMed

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 08
Parroquia: MANTA

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

ESTACIONAMIENTO 08

Por arriba: lindera con Estacionamiento 17 en 13,85m2

Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,85m2

Por el Sureste: lindera con área común circulación en 2,70m.

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

Por el Suroeste: lindera con Estacionamiento 07 en 5,13m.

Por el Noreste: lindera con Estacionamiento 09 en 5,13m.

Área: 13,85m2.

Área neta: 13,85m2

Alícuota: 0,003%

Área de terreno: 8,74m2

Área Común: 15,45m2

Área Total: 29,30m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE



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:

Número de Inscripción : 3009

Folio Inicial: 85998

Número de Repertorio: 6410

Folio Final : 86035

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, lebidamente representado por su fiduciaria, la Compañía Fiduciaria De Las Américas Fiduaméricas 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 HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO UMIÑAMED		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 06 julio 2021

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

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 6] OFICIO RECIBIDO

Inscrito el:

Número de Inscripción :

Folio Inicial:

viernes, 16 julio 2021

18

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

lanta 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 existentes 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 cableado 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 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 2022-03-31
 Elaborado por Servicio en línea
 A petición de : FIDEICOMISO UMIÑAMED
 Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010199 certifico hasta el día 2022-03-31, la Ficha Registral Número: 77206.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 8 3 1 9 C K 0 R I F A



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-250120220846
Manta, 25 de Enero del 2022

ASUNTO: TRAMITE PM 24220221020 CODIGO 1162411038 FICHA CATASTRAL

Abogada
Veronica Mero
En su despacho.

De mi consideración:

Reciba cordial saludo quienes conformos la Direccion de Avaluos Catastros y Permisos Municipales Servicio al ciudadano del Gobierno Autonomo Descentralizado del Cantón Manta.

En atencion a Tram ite No PM 24220221020 en el cual solicita **FICHA CATASTRAL No 1-16-24-11-038** ubicado en el Edificio Umiña Estacionamiento 08.

Adjunto al presente encontrará lo solicitado.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO



Anexos

- 1: anexo 1 - N°. hojas: 1
- 2: anexo 2 - N°. hojas: 1

Elaborado por
DORIS ESPERANZA DELGADO LOPEZ



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

[Inicio](#)
[Editar](#)
[Editar / Desprecuarar](#)
[Eliminar](#)
[Asignar Avalúo de Herencia](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	16	24	11	038

[Historial](#)

[Permisos de Construcción](#)

Lote Propietario Linderos Propiedad Horizontal Imagen Documento
 Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de PH Historial de Propietario

Código Catastral: 1-16-24-11-038
 Notaría: VIGES, 4TA, QUITO
 Notario: RIVADENEIRA IACOME FLOR DE MARIA
 Zona: URBANA
 Parroquia: MANTA
 Barrio: BARBASQUILLO
 Clasificación: GENERAL
 Modo de uso: SIN ESPECIFICAR
 Tenencia: SIN ESPECIFICAR
 Intersección uno: calle s/n
 Intersección dos: calle s/n
 Característica: S/D
 Pendiente: N/A
 Área: 8.74
 Perímetro: 0.00
 Área Geo.: 0.00
 Perímetro Geo.: 0.00
 F. Notarización: 7/19/2021
 F. Inscripción: 7/30/2021
 Electricidad: False
 Agua: False
 Alcantarillado: False
 Bloqueado: False
 Tercera Edad: False
 Observación: -SE INGRESA EN BASE A LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO.MTA-2021-ALC-113 Y CON ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 08/27/2021 Y.C.S.-
 Frente Útil: 0.00
 Frente Total: 0.00
 Dirección: EDIFICIO UMIÑAMED ESTACIONAMIENTO 08 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE 8
 Expropiado: False
 Promotores: False
 Avalúo de Peritaje Judicial :
 Avalúo de Peritaje Técnico : 0.00
 Doc. Representante :
 Des. Representante :
 Discapacitados : False
 Ficha Registral : 77206
 Permiso de Construcción : NO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

- [Inicio](#)
- [Códigos](#)
- [Códigos \(Desactivados\)](#)
- [Bases de Datos](#)
- [Asignar Avalúo de Bienes](#)
- [Reportes](#)
- [Permisos de Construcción](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	16	24	11	038

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de PH	Historial de Propietario		



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Manta, 10 de mayo del 2022

Edificio UmiñaMed
PRESENTE. -

Por medio del presente oficio, Yo **Paola María González Limongi**, con CI. **1311114688** certifico que el total del presupuesto para el Edificio Umiñamed tiene un valor aproximado más servicios básicos de \$13.969,59 en donde se incluye contabilidad legal, seguridad, mantenimiento general, fumigación, sistema informático, servicios básicos y varios.

Adjunto presupuesto estimado para el Edificio UmiñaMed.

Por la atención a la presente, me suscribo.

Atentamente,

Ec. Paola María González Limongi

Presidenta de la Asamblea Edificio UmiñaMed



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



PRESUPUESTO DEL EDIFICIO UMIÑAMED

DESCRIPCIÓN	VALOR
Administración	
Contabilidad legal	\$ 2.240,00
Recepcionista	\$ 600,00
Seguridad	
SIPE Empresa de Seguridad (Actual)	\$ 2.600,00
Limpieza/Mantenimiento General	
Personal de Limpieza y Conserjería	\$ 1.200,00
Servicio de Jardinería (Actual)	\$ 125,00
Limsanpa&VerticalServices (1 vez al año limpieza de Vidrios)	\$ 180,60
MANTENIMIENTO	
Generadores	
Ing. Armando Cucalon (Sistema Electrico)	\$ 250,00
Combustible necesario para generadores	\$ 300,00
Ascensor	
Ascensores Internacionales Cía. Ltda.	\$ 396,55
Aires acondicionados	
Servi Clima (Actual) 2 veces al año	\$ 154,00
Bombas de agua e hidrosanitario	
Ing. Jorge Espinal - Ingeniería Hidraulica	\$ 179,20
Extintores	
Empresa Alpisan (Recarga)	\$ 25,00
Seguro	
Seguro Zurich Vigencia 11 Febrero 2022 - 11 Febrero 2023	\$ 1.385,32
Fumigación	
Empresa Final Pest	\$ 201,60
Sistema Informatico	
Para información de Condominos (\$0,99 por Unidad Habitacional)	\$ 105,00
SERVICIOS BÁSICOS	
Cable Familia	\$ 30,00
VARIOS	
Suministros de oficina	
Suministros	\$ 30,00
Insumos de Limpieza	
Útiles de limpieza	\$ 100,00
Gastos Varios	
Movilización, correspondencia, caja chica, ect.	\$ 100,00
Subtotal	\$ 10.202,27
IMPREVISTOS	\$ 510,11
TOTAL	\$ 10.712,39
SERVICIOS BÁSICOS	
Energía eléctrica	\$ 2.557,20
Agua Potable general	\$ 700,00
TOTAL SERVICIOS BÁSICOS	\$ 3.257,20
TOTAL PRESUPUESTO MAS SERVICIOS BASICOS APROXIMADO	\$ 13.969,59



NOTA: El costo actual de la empresa de seguridad es de \$2.352,00 incluido IVA, se considera un valor de \$2,600 en caso de cambiar de Compañía de Seguridad

NOTA: Los valores de los servicios basicos de agua y luz comunal, serán prorrateados a los copropietarios todos los meses de acuerdo a la alícuota correspondiente

AREA DE CONSTRUCCION	10.751,50
AREA VENDIBLE	5.083,06
AREA COMUNAL	5.668,44

Valor de la alícuota por metro cuadrado (sin incluir areas comunales) **1,00**

Total presupuesto \$ 10.712,39 dividido para area de construccion 10.751,50

Valor de la alícuota por metro cuadrado (incluyendo areas comunales) **2,12**

Area comunal 5.668,44 por valor alicuota m2 \$1,00 = \$ 5.668,44

Valor del area comunal \$ 5.668,44 dividido para area vendible 5.083,06 = \$ 1,12

Valor alicuota comunal m2 \$ 1,12 mas valor alicuota m2 \$ 1,10 = \$ 2,12

Plan Basico de Internet Cable Familia \$20,64

Valor por metro cuadrado de internet en consultorio de 35,48m2 **0,51**

Plan basico de \$ 20,64 - Cable Familia nos mejoro el valor a \$ 17,99

TOTAL DE ALICUOTA POR METRO CUADRO (AREAS COMUNALES MAS INTERNET) **2,63**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Manta, 10 de mayo del 2022

Edificio UmiñaMed
PRESENTE. -

Por medio del presente oficio, Yo **Paola María González Limongi**, con CI. **1311114688** certifico que el valor de las expensas del Edificio UmiñaMed es de \$13.969,59 en donde se incluye el valor de alcuotas más los servicios básicos de agua y energía eléctrica.

Adjunto cuadro de expensas por cobrar detallando cada una de las áreas del edificio.

Por la atención a la presente, me suscribo.

Atentamente,

Ec. Paola María González Limongi

Presidenta de la Asamblea Edificio UmiñaMed



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUADRO DE ALICUOTAS DEL EDIFICIO UMIÑAMED

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	AREA M2	ALICUOTA METRAJE	ALICUOTA COMUNAL	VALOR DE LA ALICUOTA	SERVICIOS BASICOS	TOTAL ALICUOTAS MAS SERVICIOS
PLANTA BAJA						
LOCAL N°1						
Local comercial 01	35,50	\$ 35,37	\$ 39,44	\$ 74,82	\$ 22,75	\$ 97,56
LOCAL N°2						
Local comercial 02	35,17	\$ 35,04	\$ 39,08	\$ 74,12	\$ 22,54	\$ 96,66
LOCAL N° 3						
Local comercial 03	35,13	\$ 35,00	\$ 39,03	\$ 74,04	\$ 22,51	\$ 96,55
LOCAL N° 4						
Local comercial 04	35,96	\$ 35,83	\$ 39,96	\$ 75,78	\$ 23,04	\$ 98,83
Total Local n° 4						
LOCAL N° 5, 6 y 7						
Local comercial 05	53,86	\$ 53,66	\$ 59,84	\$ 113,51	\$ 34,51	\$ 148,02
Local comercial 06	61,13	\$ 60,91	\$ 67,92	\$ 128,83	\$ 39,17	\$ 168,00
Local comercial 07	42,47	\$ 42,32	\$ 47,19	\$ 89,50	\$ 27,21	\$ 116,72
LOCAL N° 8						
Local comercial 08	33,04	\$ 32,92	\$ 36,71	\$ 69,63	\$ 21,17	\$ 90,80
LOCAL N° 9						
Local comercial 09	34,96	\$ 34,83	\$ 38,84	\$ 73,68	\$ 22,40	\$ 96,08
LOCAL N° 10,11						
Local comercial 10	35,11	\$ 34,98	\$ 39,01	\$ 73,99	\$ 22,50	\$ 96,49
Local comercial 11	33,60	\$ 33,48	\$ 37,33	\$ 70,81	\$ 21,53	\$ 92,34
LOCAL N° 12,13 Y 14						
Local comercial 12	33,60	\$ 33,48	\$ 37,33	\$ 70,81	\$ 21,53	\$ 92,34
Local comercial 13	33,60	\$ 33,48	\$ 37,33	\$ 70,81	\$ 21,53	\$ 92,34
Local comercial 14	34,40	\$ 34,27	\$ 38,22	\$ 72,50	\$ 22,04	\$ 94,54
AREA COMUN						
SEGUNDO PISO						
CONSULTORIO N° 201						
Consultorio 201	34,49	\$ 34,36	\$ 38,32	\$ 72,69	\$ 22,10	\$ 94,79
CONSULTORIO N° 202						
Consultorio n° 202	35,13	\$ 35,00	\$ 39,03	\$ 74,04	\$ 22,51	\$ 96,55
CONSULTORIO N° 203						
Consultorio n° 203	35,13	\$ 35,00	\$ 39,03	\$ 74,04	\$ 22,51	\$ 96,55
CONSULTORIO N°204						
Consultorio n° 204	35,13	\$ 35,00	\$ 39,03	\$ 74,04	\$ 22,51	\$ 96,55
CONSULTORIO N° 205						
Consultorio 205	37,21	\$ 37,07	\$ 41,34	\$ 78,42	\$ 23,84	\$ 102,26
CONSULTORIO N° 206						
Consultorio n° 206	35,91	\$ 35,78	\$ 39,90	\$ 75,68	\$ 23,01	\$ 98,69
CONSULTORIO N° 207						
Consultorio n° 207	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38
CONSULTORIO N°208						
Consultorio n° 208	36,75	\$ 36,62	\$ 40,83	\$ 77,45	\$ 23,55	\$ 101,00
CONSULTORIO N° 209- 210						
Consultorio n° 209	36,75	\$ 36,62	\$ 40,83	\$ 77,45	\$ 23,55	\$ 101,00
Consultorio n° 210	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38
CONSULTORIO N° 211						
Consultorio n° 211	35,91	\$ 35,78	\$ 39,90	\$ 75,68	\$ 23,01	\$ 98,69
CONSULTORIO N°212						
Consultorio n° 212	35,48	\$ 35,35	\$ 39,42	\$ 74,77	\$ 22,74	\$ 97,51
CONSULTORIO N° 213						
Consultorio 213	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38
CONSULTORIO N° 214						
Consultorio n° 214	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38
CONSULTORIO N° 215						
Consultorio n° 215	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38
CONSULTORIO N°216						
Consultorio n° 216	36,32	\$ 36,19	\$ 40,36	\$ 76,54	\$ 23,27	\$ 99,82
ESTACIONAMIENTOS						
Estacionamiento 1	13,34	\$ 13,29	\$ 14,82	\$ 28,11	\$ 8,55	\$ 36,66
Estacionamiento 2	13,85	\$ 13,80	\$ 15,39	\$ 29,19	\$ 8,88	\$ 38,06
Estacionamiento 3	13,85	\$ 13,80	\$ 15,39	\$ 29,19	\$ 8,88	\$ 38,06
Estacionamiento 4	13,85	\$ 13,80	\$ 15,39	\$ 29,19	\$ 8,88	\$ 38,06



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Estacionamiento 5	14,88	\$	14,83	\$	16,53	\$	31,36	\$	9,54	\$	40,89
Estacionamiento 6	13,85	\$	13,80	\$	15,39	\$	29,19	\$	8,88	\$	38,06
Estacionamiento 7	12,83	\$	12,78	\$	14,26	\$	27,04	\$	8,22	\$	35,26
Estacionamiento 8	13,85	\$	13,80	\$	15,39	\$	29,19	\$	8,88	\$	38,06
Estacionamiento 9	13,49	\$	13,44	\$	14,99	\$	28,43	\$	8,64	\$	37,07
Estacionamiento 10	14,06	\$	14,01	\$	15,62	\$	29,63	\$	9,01	\$	38,64
AREA COMUN											
TERCER PISO											
CONSULTORIO N° 301											
Consultorio 301	34,49	\$	34,36	\$	38,32	\$	72,69	\$	22,10	\$	94,79
CONSULTORIO N° 302											
Consultorio n° 302	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 303											
Consultorio n° 303	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 304											
Consultorio n° 304	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 305											
Consultorio 305	37,21	\$	37,07	\$	41,34	\$	78,42	\$	23,84	\$	102,26
CONSULTORIO N° 306											
Consultorio n° 306	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N° 307											
Consultorio n° 307	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 308											
Consultorio n° 308	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
CONSULTORIO N° 309											
Consultorio n° 309	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
CONSULTORIO N° 310											
Consultorio n° 310	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 311											
Consultorio n° 311	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N° 312											
Consultorio n° 312	35,48	\$	35,35	\$	39,42	\$	74,77	\$	22,74	\$	97,51
CONSULTORIO N° 313											
Consultorio 313	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 314											
Consultorio n° 314	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 315 - 316											
Consultorio n° 315	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
Consultorio n° 316	36,32	\$	36,19	\$	40,36	\$	76,54	\$	23,27	\$	99,82
ESTACIONAMIENTOS											
Estacionamiento 11	13,63	\$	13,58	\$	15,14	\$	28,72	\$	8,73	\$	37,46
Estacionamiento 12	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 13	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 14	15,93	\$	15,87	\$	17,70	\$	33,57	\$	10,21	\$	43,78
Estacionamiento 15	13,46	\$	13,41	\$	14,96	\$	28,37	\$	8,63	\$	36,99
Estacionamiento 16	12,45	\$	12,40	\$	13,83	\$	26,24	\$	7,98	\$	34,22
Estacionamiento 17	13,46	\$	13,41	\$	14,96	\$	28,37	\$	8,63	\$	36,99
Estacionamiento 18	13,77	\$	13,72	\$	15,30	\$	29,02	\$	8,82	\$	37,84
Estacionamiento 19	17,14	\$	17,08	\$	19,04	\$	36,12	\$	10,98	\$	47,11
Estacionamiento 20	14,48	\$	14,43	\$	16,09	\$	30,52	\$	9,28	\$	39,79
Estacionamiento 21	14,85	\$	14,80	\$	16,50	\$	31,30	\$	9,52	\$	40,81
Estacionamiento 22	13,25	\$	13,20	\$	14,72	\$	27,92	\$	8,49	\$	36,41
Estacionamiento 23	12,25	\$	12,21	\$	13,61	\$	25,82	\$	7,85	\$	33,67
Estacionamiento 24	13,25	\$	13,20	\$	14,72	\$	27,92	\$	8,49	\$	36,41
Estacionamiento 25	14,50	\$	14,45	\$	16,11	\$	30,56	\$	9,29	\$	39,85
Estacionamiento 26	13,50	\$	13,45	\$	15,00	\$	28,45	\$	8,65	\$	37,10
Estacionamiento 27	14,34	\$	14,29	\$	15,93	\$	30,22	\$	9,19	\$	39,41
Estacionamiento 28	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 29	13,42	\$	13,37	\$	14,91	\$	28,28	\$	8,60	\$	36,88
Estacionamiento 30	22,49	\$	22,41	\$	24,99	\$	47,40	\$	14,41	\$	61,81
Estacionamiento 31	17,54	\$	17,48	\$	19,49	\$	36,96	\$	11,24	\$	48,20
Estacionamiento 32	14,19	\$	14,14	\$	15,77	\$	29,90	\$	9,09	\$	39,00
BODEGAS											
Bodega 1	3,98	\$	3,97	\$	4,42	\$	8,39	\$	2,55	\$	10,94
Bodega 2	4,66	\$	4,64	\$	5,18	\$	9,82	\$	2,99	\$	12,81
AREA COMUN											
CUARTO PISO											
CONSULTORIO N° 401											
Consultorio 401	34,49	\$	34,36	\$	38,32	\$	72,69	\$	22,10	\$	94,79
CONSULTORIO N° 402											



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Consultorio n° 402	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 403											
Consultorio n° 403	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 404											
Consultorio n° 404	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 405											
Consultorio n° 405	37,21	\$	37,07	\$	41,34	\$	78,42	\$	23,84	\$	102,26
CONSULTORIO N° 406											
Consultorio n° 406	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N° 407											
Consultorio n° 407	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N°408											
Consultorio n° 408	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
CONSULTORIO N° 409- 410											
Consultorio n° 409	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
Consultorio n° 410	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 411											
Consultorio n° 411	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N°412											
Consultorio n° 412	35,48	\$	35,35	\$	39,42	\$	74,77	\$	22,74	\$	97,51
CONSULTORIO N° 413											
Consultorio 413	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 414											
Consultorio n° 414	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 415											
Consultorio n° 415	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 416											
Consultorio n° 416	36,32	\$	36,19	\$	40,36	\$	76,54	\$	23,27	\$	99,82
ESTACIONAMIENTOS											
Estacionamiento 33	13,63	\$	13,58	\$	15,14	\$	28,72	\$	8,73	\$	37,46
Estacionamiento 34	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 35	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 36	15,93	\$	15,87	\$	17,70	\$	33,57	\$	10,21	\$	43,78
Estacionamiento 37	13,46	\$	13,41	\$	14,96	\$	28,37	\$	8,63	\$	36,99
Estacionamiento 38	12,45	\$	12,40	\$	13,83	\$	26,24	\$	7,98	\$	34,22
Estacionamiento 39	13,46	\$	13,41	\$	14,96	\$	28,37	\$	8,63	\$	36,99
Estacionamiento 40	13,77	\$	13,72	\$	15,30	\$	29,02	\$	8,82	\$	37,84
Estacionamiento 41	17,14	\$	17,08	\$	19,04	\$	36,12	\$	10,98	\$	47,11
Estacionamiento 42	14,48	\$	14,43	\$	16,09	\$	30,52	\$	9,28	\$	39,79
Estacionamiento 43	14,85	\$	14,80	\$	16,50	\$	31,30	\$	9,52	\$	40,81
Estacionamiento 44	13,25	\$	13,20	\$	14,72	\$	27,92	\$	8,49	\$	36,41
Estacionamiento 45	12,25	\$	12,21	\$	13,61	\$	25,82	\$	7,85	\$	33,67
Estacionamiento 46	13,25	\$	13,20	\$	14,72	\$	27,92	\$	8,49	\$	36,41
Estacionamiento 47	14,50	\$	14,45	\$	16,11	\$	30,56	\$	9,29	\$	39,85
Estacionamiento 48	13,50	\$	13,45	\$	15,00	\$	28,45	\$	8,65	\$	37,10
Estacionamiento 49	14,34	\$	14,29	\$	15,93	\$	30,22	\$	9,19	\$	39,41
Estacionamiento 50	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 51	13,42	\$	13,37	\$	14,91	\$	28,28	\$	8,60	\$	36,88
Estacionamiento 52	22,49	\$	22,41	\$	24,99	\$	47,40	\$	14,41	\$	61,81
Estacionamiento 53	17,54	\$	17,48	\$	19,49	\$	36,96	\$	11,24	\$	48,20
Estacionamiento 54	14,19	\$	14,14	\$	15,77	\$	29,90	\$	9,09	\$	39,00
BODEGAS											
Bodega 3	3,98	\$	3,97	\$	4,42	\$	8,39	\$	2,55	\$	10,94
Bodega 4	4,66	\$	4,64	\$	5,18	\$	9,82	\$	2,99	\$	12,81
AREA COMUN											
QUINTO PISO											
CONSULTORIO N° 501											
Consultorio 501	34,49	\$	34,36	\$	38,32	\$	72,69	\$	22,10	\$	94,79
CONSULTORIO N° 502											
Consultorio n° 502	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 503											
Consultorio n° 503	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 504											
Consultorio n° 504	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 505											
Consultorio 505	37,21	\$	37,07	\$	41,34	\$	78,42	\$	23,84	\$	102,26
CONSULTORIO N° 506											
Consultorio n° 506	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N° 507											
Consultorio n° 507	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 508											



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Consultorio n° 508	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
CONSULTORIO N° 509											
Consultorio n° 509	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
CONSULTORIO N° 510											
Consultorio n° 510	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 511											
Consultorio n° 511	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N° 512											
Consultorio n° 512	35,48	\$	35,35	\$	39,42	\$	74,77	\$	22,74	\$	97,51
CONSULTORIO N° 513											
Consultorio 513	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 514											
Consultorio n° 514	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 515											
Consultorio n° 515	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 516											
Consultorio n° 516	36,32	\$	36,19	\$	40,36	\$	76,54	\$	23,27	\$	99,82
ESTACIONAMIENTOS											
Estacionamiento 55	13,63	\$	13,58	\$	15,14	\$	28,72	\$	8,73	\$	37,46
Estacionamiento 56	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 57	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 58	15,93	\$	15,87	\$	17,70	\$	33,57	\$	10,21	\$	43,78
Estacionamiento 59	13,46	\$	13,41	\$	14,96	\$	28,37	\$	8,63	\$	36,99
Estacionamiento 60	12,45	\$	12,40	\$	13,83	\$	26,24	\$	7,98	\$	34,22
Estacionamiento 61	13,46	\$	13,41	\$	14,96	\$	28,37	\$	8,63	\$	36,99
Estacionamiento 62	13,77	\$	13,72	\$	15,30	\$	29,02	\$	8,82	\$	37,84
Estacionamiento 63	17,14	\$	17,08	\$	19,04	\$	36,12	\$	10,98	\$	47,11
Estacionamiento 64	14,48	\$	14,43	\$	16,09	\$	30,52	\$	9,28	\$	39,79
Estacionamiento 65	14,85	\$	14,80	\$	16,50	\$	31,30	\$	9,52	\$	40,81
Estacionamiento 66	13,25	\$	13,20	\$	14,72	\$	27,92	\$	8,49	\$	36,41
Estacionamiento 67	12,25	\$	12,21	\$	13,61	\$	25,82	\$	7,85	\$	33,67
Estacionamiento 68	13,25	\$	13,20	\$	14,72	\$	27,92	\$	8,49	\$	36,41
Estacionamiento 69	14,50	\$	14,45	\$	16,11	\$	30,56	\$	9,29	\$	39,85
Estacionamiento 70	13,50	\$	13,45	\$	15,00	\$	28,45	\$	8,65	\$	37,10
Estacionamiento 71	14,34	\$	14,29	\$	15,93	\$	30,22	\$	9,19	\$	39,41
Estacionamiento 72	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 73	13,42	\$	13,37	\$	14,91	\$	28,28	\$	8,60	\$	36,88
Estacionamiento 74	22,49	\$	22,41	\$	24,99	\$	47,40	\$	14,41	\$	61,81
Estacionamiento 75	17,54	\$	17,48	\$	19,49	\$	36,96	\$	11,24	\$	48,20
Estacionamiento 76	14,19	\$	14,14	\$	15,77	\$	29,90	\$	9,09	\$	39,00
BODEGAS											
Bodega 5	3,98	\$	3,97	\$	4,42	\$	8,39	\$	2,55	\$	10,94
Bodega 6	4,66	\$	4,64	\$	5,18	\$	9,82	\$	2,99	\$	12,81
AREA COMUN											
SEXTO PISO											
CONSULTORIO N° 601											
Consultorio 601	34,49	\$	34,36	\$	38,32	\$	72,69	\$	22,10	\$	94,79
CONSULTORIO N° 602											
Consultorio n° 602	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 603											
Consultorio n° 603	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 604											
Consultorio n° 604	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 605											
Consultorio 605	37,21	\$	37,07	\$	41,34	\$	78,42	\$	23,84	\$	102,26
CONSULTORIO N° 606											
Consultorio n° 606	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N° 607											
Consultorio n° 607	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 608											
Consultorio n° 608	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
CONSULTORIO N° 609											
Consultorio n° 609	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
CONSULTORIO N° 610											
Consultorio n° 610	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 611											
Consultorio n° 611	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N° 612											
Consultorio n° 612	35,48	\$	35,35	\$	39,42	\$	74,77	\$	22,74	\$	97,51
CONSULTORIO N° 613											
Consultorio 613	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONSULTORIO N° 614							
Consultorio n° 614	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38	
CONSULTORIO N° 615							
Consultorio n° 615	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38	
CONSULTORIO N° 616							
Consultorio n° 616	36,32	\$ 36,19	\$ 40,36	\$ 76,54	\$ 23,27	\$ 99,82	
ESTACIONAMIENTOS							
Estacionamiento 77	13,63	\$ 13,58	\$ 15,14	\$ 28,72	\$ 8,73	\$ 37,46	
Estacionamiento 78	13,98	\$ 13,93	\$ 15,53	\$ 29,46	\$ 8,96	\$ 38,42	
Estacionamiento 79	13,98	\$ 13,93	\$ 15,53	\$ 29,46	\$ 8,96	\$ 38,42	
Estacionamiento 80	15,93	\$ 15,87	\$ 17,70	\$ 33,57	\$ 10,21	\$ 43,78	
Estacionamiento 81	13,46	\$ 13,41	\$ 14,96	\$ 28,37	\$ 8,63	\$ 36,99	
Estacionamiento 82	12,45	\$ 12,40	\$ 13,83	\$ 26,24	\$ 7,98	\$ 34,22	
Estacionamiento 83	13,46	\$ 13,41	\$ 14,96	\$ 28,37	\$ 8,63	\$ 36,99	
Estacionamiento 84	13,77	\$ 13,72	\$ 15,30	\$ 29,02	\$ 8,82	\$ 37,84	
Estacionamiento 85	17,14	\$ 17,08	\$ 19,04	\$ 36,12	\$ 10,98	\$ 47,11	
Estacionamiento 86	14,48	\$ 14,43	\$ 16,09	\$ 30,52	\$ 9,28	\$ 39,79	
Estacionamiento 87	14,85	\$ 14,80	\$ 16,50	\$ 31,30	\$ 9,52	\$ 40,81	
Estacionamiento 88	13,25	\$ 13,20	\$ 14,72	\$ 27,92	\$ 8,49	\$ 36,41	
Estacionamiento 89	12,25	\$ 12,21	\$ 13,61	\$ 25,82	\$ 7,85	\$ 33,67	
Estacionamiento 90	13,25	\$ 13,20	\$ 14,72	\$ 27,92	\$ 8,49	\$ 36,41	
Estacionamiento 91	14,50	\$ 14,45	\$ 16,11	\$ 30,56	\$ 9,29	\$ 39,85	
Estacionamiento 92	13,50	\$ 13,45	\$ 15,00	\$ 28,45	\$ 8,65	\$ 37,10	
Estacionamiento 93	14,34	\$ 14,29	\$ 15,93	\$ 30,22	\$ 9,19	\$ 39,41	
Estacionamiento 94	13,98	\$ 13,93	\$ 15,53	\$ 29,46	\$ 8,96	\$ 38,42	
Estacionamiento 95	13,42	\$ 13,37	\$ 14,91	\$ 28,28	\$ 8,60	\$ 36,88	
Estacionamiento 96	22,49	\$ 22,41	\$ 24,99	\$ 47,40	\$ 14,41	\$ 61,81	
Estacionamiento 97	17,54	\$ 17,48	\$ 19,49	\$ 36,96	\$ 11,24	\$ 48,20	
Estacionamiento 98	14,19	\$ 14,14	\$ 15,77	\$ 29,90	\$ 9,09	\$ 39,00	
BODEGAS							
Bodega 5	3,98	\$ 3,97	\$ 4,42	\$ 8,39	\$ 2,55	\$ 10,94	
Bodega 6	4,66	\$ 4,64	\$ 5,18	\$ 9,82	\$ 2,99	\$ 12,81	
AREA COMUN							
SEPTIMO PISO							
AREA DE CONVENCIONES	245,96	\$ 245,07	\$ 273,29	\$ 518,35	\$ 157,61	\$ 675,96	
AREA COMUN							
TOTALES	5083,06	\$ 5.064,57	\$ 5.647,82	\$ 10.712,39	\$ 3.257,20	\$ 13.969,59	

Paola González B
 EC. PAOLA GONZÁLEZ
 PRESIDENTA EDIFICIO UMIÑAMED



NOTA: Los valores que corresponden a servicios básicos (agua y energía eléctrica) fluctúan todos los meses de acuerdo al consumo.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

131005855-5



CIUDADANA

TELLO SASAHUAY
DAVID ALEJANDRO

LUGAR DE NACIMIENTO
FICHINCHA
QUITO

SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1980-09-30
EQUATORIANA



ESTADO CIVIL CASADO
TANIA MONSERRATE
MOLINA BRAVO

INSTRUMENTO

SUPERIOR INGENIERO

E333312242

TELLO JOSE DAVID

SASAHUAY ROSA GUADALUPE

PORTO VIEJO
2015-09-17

2025-09-17



000851331

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARRÓQUIA: ELOY AL FARO
ZONA: 1
JUNTA No: 0027 MASCULINO

N. 39751599



1310058555

TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO



CRE

CIUDADANA

ESTE DOCUMENTO FUE EMITIDO POR EL SISTEMA ELECTRONICO DE IDENTIFICACION

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310058555

Nombres del ciudadano: TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 30 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOLINA BRAVO TANIA MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 12 DE OCTUBRE DE 2006

Datos del Padre: TELLO JOSE DAVID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SASAHUAY ROSA GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE MAYO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 221-715-73287



221-715-73287

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000089620



20211701020000312

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20211701020000312

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. GRACE LOPEZ NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	26 DE ABRIL DEL 2021, (9.30)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LASCANO ENRIQUE MILTON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1801814680
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-01-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	FABIAN AMAGUANA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0201505401

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



0000585



Factura: 001-002-000062624



20191701020P00056

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Actura N°: 20191701020P00056							
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
Fecha de otorgamiento: 7 DE ENERO DEL 2019, (15:07)							
OTORGADO POR							
Provincia	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
OTR	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790866084001	ECUATORIANA	GERENTE	MILTON LASCANO ENRIQUE
A FAVOR DE							
Provincia	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Localización							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
Descripción documento:							
Objeto/Observaciones:							
Cuantía del acto o contrato:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

Notaria Vigésima

Notaria Vigésima
Grace Elizabeth Lopez Matuhura

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

0000586

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

ENRIQUE MILTON LASCANO

**GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE
AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA.**

A FAVOR DE:

DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY

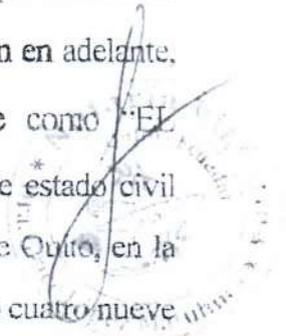
ESCRITURA NÚMERO: 2019-17-01-20-P00056

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS + 1 + 1

H.M.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, **Capital de la** República del Ecuador, hoy día siete de Enero del año dos diecinueve, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA**, Notaria Vigésima del Cantón Quito, comparece libre y voluntariamente a la celebración de la presente escritura pública el Ingeniero **ENRIQUE MILTON LASCANO EN CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA.**, de conformidad con la copia certificada del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante, para efectos de este instrumento, se le denominará simplemente como **"EL MANDANTE"**.- El compareciente declara que es mayor de edad, de estado civil divorciado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la calle Vozandes N309 y América, sector La Y, número tres nueve ocho cuatro nueve.



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

nueve nueve y correo electrónico milton.lascano@cpn.fin.ec, y hábil en derecho para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y papeleta de votación que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizadas por mí, y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta a esta escritura el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco (75) de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.- Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y consecuencias de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación:

SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una más de **PODER ESPECIAL** contenida en las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del siguiente instrumento público las siguientes personas: **UNO.-** El señor Ingeniero **ENRIQUE MILTON LASCANO**, portador de la Cédula de Ciudadanía Número 180181468-0, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz, en su calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., conforme lo acredita con la copia del Nombramiento.- El compareciente es legalmente capaz para obligar a la persona jurídica a la que representa, a quien para efectos del presente instrumento y en lo posterior se le podrá denominar como "EL PODERDANTE". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** El Consejo de Administración de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., resolvió en Sesión Extraordinaria de veinticinco de marzo del dos mil catorce, autorizar al Ingeniero **ENRIQUE MILTON**

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

contratos de préstamo que la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., suscriba con sus socios en calidad de Prestamista o Mutuante, de la Agencia Manta de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. d) Para que a su nombre y en su representación pueda suscribir los documentos que contienen las captaciones de depósitos a plazo, plan Mi Futuro y los endosos de dichos documentos que la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., emite para con sus socios, en la Agencia Manta. e) Para que a su nombre y en su representación pueda realizar las adquisiciones de bienes y contratación de servicios en los montos establecidos en el Reglamento de Adquisiciones legalmente aprobado por la Cooperativa. f) Para que represente administrativamente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., y pueda solicitar y suscribir documentos para la obtención de servicios básicos de agua, luz teléfono, permisos municipales, permisos de bomberos, para que actualice el Registro Único de Contribuyentes (RUC), de la Agencia Manta. g) Para que pueda comparecer a legalizar las actas de finiquito de los empleados de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional previa resolución del Consejo de Administración o del Gerente de la Cooperativa. h) Para que represente administrativamente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., y pueda solicitar y suscribir documentos para la obtención de cualquier trámite administrativo en cualquier entidad pública. i) Para que revise y verifique el cumplimiento de los requisitos de las personas que deseen ingresar a la Cooperativa en calidad de asociadas y asociados sobre las solicitudes de admisión, por delegación del Consejo de Administración aceptando su ingreso y retiro. j).- Para inscribir contratos de arrendamiento en favor der la Cooperativa. k).- Suscriba convenios y contratos de cualquier clase como apertura de líneas de crédito, restructuración de deudas reserva de intereses, como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con negociaciones de crédito que se realicen con los asociados siempre y cuando hayan sido autorizados por los órganos competentes de

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

0000588

la Cooperativa. **CUARTA.- DURACIÓN.-** Las facultades constantes del presente Poder Especial podrán ser ejercidas por el señor DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, mientras mantenga; y ejerza las funciones de Jefe de Negocios de la Agencia Manta de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., por lo tanto al finalizar sus funciones la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., procederá a revocar y aceptar expresamente la revocatoria del presente poder. Usted señora Notaria se servirá agregar y anteponer las demás formalidades de estilo para la plena validez y vigencia del presente instrumento público. Hasta aquí la minuta que está firmada por la Abogado Fabián Amaguaña Galeas, profesional con matrícula número diecisiete guión dos mil diez guión setenta y cuatro perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-



ENRIQUE MILTON LASCANO

GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA.

C.C.- 1801814680

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1801814680

Nombres del ciudadano: LASCANO ENRIQUE MILTON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: LASCANO MARIA MICAELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE ENERO DE 2019

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 196-186-91123



196-186-91123

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSAL

180181468-0

CELULA
CIUDADANÍA
APELLIDO Y NOMBRES DEL PADRE
LASCANO
ENRIQUE MILTON
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
TUNSHURAHUA
AMBATO
LA ESPERANZA
FECHADO 1991-04-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXX XXX
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LASCANO MARIA MICAELA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
QUITO
2018-07-18
FECHA DE EMISIÓN
2028-07-18

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO






CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO DE 2018

002 **002 - 247** **1801814680**
 JUNTA NO SERENATA CELULA

LASCANO ENRIQUE MILTON
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA
 QUITO
CANTÓN
 QUITUMBE
PARRROQUIA

CIRCUSCRIPCIÓN
 ZONA 2





REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO REPRESENTA QUE USTED PARTICIPÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TENER LOS DERECHOS PUBLICOS Y PRIVADOS



NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
 En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en:

Quito a, 07 ENE 2018

Dra. Grace López Matuhura
 NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



0000590



SUPERINTENDENCIA
DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

FTCSO

Función de Transparencia y Control Social

Fecha de Generación de Documento: 07/enero/2019

Validez de Documento: 30 días a partir de la fecha de generación

COMPROBANTES DE DIRECTIVOS DE ORGANIZACIONES DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

DATOS DE LA ORGANIZACIÓN

SECTOR: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
RUC: 1790866084001
RAZÓN SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA
PROVINCIA: PICHINCHA
CANTÓN: QUITO
TELÉFONO: 3984999
SEGMENTO / NIVEL: SEGMENTO 1
ESTADO: ACTIVA

DIRECTIVOS

REPRESENTANTE LEGAL (GERENTE): LASCANO ENRIQUE MILTON
PRESIDENTE: ESCOBAR ANDRADE
 CHRISTIAN HERNAN
SECRETARIO: NARVAEZ GARCIA ALBITA
 JACQUELINE
PRESIDENTE CONSEJO DE VIGILANCIA: MARTINEZ SUASNAVAS
 WASHINGTON GERARDO
NOMBRE GERENTE SUBROGANTE: MARTINEZ VINUEZA ELSA
 JEANNETH

La información constante en el presente documento, corresponde a la recibida de la organización, quien asume cualquier tipo de responsabilidad por error o falsedad en la misma. En caso de querer validar ésta información deberá ingresar en la página web: www.seps.gov.ec

SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA



NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
 En aplicación a la Ley 2009-16 del 2009, se
 da fe de la información que aparece en el
 presente documento, que me fue presentada
 por el/los señores/as:

07 ENE 2019

Dra. Ines Coppez Matunucu
 Notaria Vigésima de Quito

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790866084001
RAZÓN SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA
NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA POLICIA NACIONAL
CATEGORÍA CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
TIPO DE CONTRIBUYENTE: POPULAR Y SOLIDARIO(S) SISTEMA FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO(S)
REPRESENTANTE LEGAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO LASCANO ENRIQUE MILTON
CONTADOR: SANCHEZ ARTEAGA IRALDA GRIMANEZA

FECHA INICIO ACTIVIDADES: 28/06/1976 **FEC. CONSTITUCION:** 28/06/1976
FECHA INSCRIPCIÓN: 17/08/1988 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 20/07/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

DIRECCIÓN TRIBUTARIO:
 Dirección: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: VOZANDES Número: 309
 Referencia: AVENIDA AMERICA Piso: 1 Referencia ubicación: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL LA Y Telefono Trabajo:
 0994546089 Celular: 0994546089 Email: iraldasanchez@hotmail.com Web: WWW.COOPERANDO.FIN.EC
DIRECCIÓN ESPECIAL:

- DEBERES TRIBUTARIOS:**
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA



NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 028 **ABIERTOS:** 28
ABRIGACIÓN: \ ZONA 9\ PICHINCHA **CERRADOS:** 0

[Firma manuscrita]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

DIRECCIÓN ZONAL 9
 CBU: 3034200
 SERVICIO DE RENTAS INTERIENES

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

Número: MFMP040405 Lugar de emisión: QUITO/AMAZONAS Y ROCA Fecha y hora: 20/07/2016 06:46:36



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SR

NUMERO RUC: 1790866084001
 RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
 NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA POLICIA NACIONAL
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS
 ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES PARA LOCALES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: VOZANDES Número: 4
 AVENIDA AMERICA Referencia: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL LA Y Piso: 1 Telefono Trabajo: 023984999 Celular:
 0994546089 Email: iraldasanchez@hotmail.com Web: WWW.COOPERANDO.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: C.O.A.C POLICIA NACIONAL
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: AV. JAIME ROLDOS Número: 1-49 Intersección Av. V.
 MANUEL PEÑAHERRERA Referencia: JUNTO AL CYBER MICHELITO Edificio: CUARTEL DE POLICIA Oficina: P.B. Telefono
 Trabajo: 062954862 Telefono Trabajo: 062643929

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO OFICINA
 NOMBRE COMERCIAL: C.O.A.C POLICIA NACIONAL
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: CDLA. MOBELO Calle: AV. DE LAS AMERICAS
 Referencia: JUNTO A LA MARISQUERIA DE DON JUAN Edificio: CUARTEL MODELO Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 042283835
 Fax: 042283835 Telefono Trabajo: 042283835

[Handwritten Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

GRUPO: 3034933
 SERVICIO DE RENTAS INTERIAS

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).

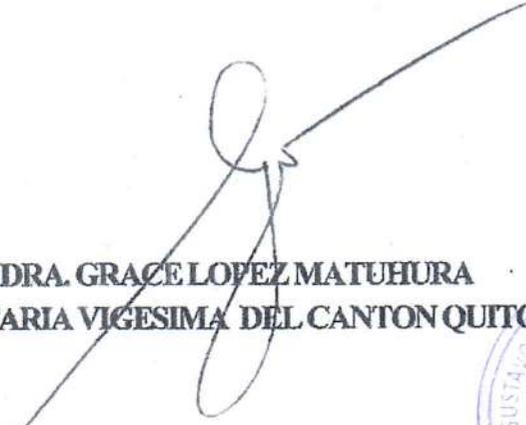
Usuario: MFMP040405 Lugar de emisión: QUITO/AMAZONAS Y ROCA Fecha y hora: 20/07/2016 06:46:36

que el documento
 en:

Quito a, 07

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

RAZÓN.- Se otorgó en esta Notaria, en fe de ello, en calidad de Notaria Vigésima del Cantón Quito, confiero esta **cuarta** copia certificada de la escritura pública de poder especial otorgado por: Enrique Milton Lascano Gerente y Representante Legal de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA.; A favor de David Alejandro Tello Sasahuay, celebrada el siete de enero del año dos mil diecinueve; copia que la confiero por solicitud del señor Fabián Amaguaña, portador del número de cédula de ciudadanía 0201505401, cuyo domicilio se encuentra ubicado en la Ciudad de Quito, sector de Conocoto, número telefónico 099876725, correo electrónico: ab.victorfabian@gmail.com. Debidamente firmada y sellada en Quito, **a veintiocho de abril del año dos mil veintiuno.**


DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO



Factura: 001-002-000089619



20211701020000311

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20211701020000311

MATRIZ	
FECHA:	28 DE ABRIL DEL 2021, (9:29)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-01-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00056

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LASCANO ENRIQUE MILTON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1801814680
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-04-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	000311

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



RAZÓN: Revisada la matriz de la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, otorgado por: Enrique Milton Lascano Gerente y Representante Legal de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA**; a favor de: **David Alejandro Tello Sasahuay**, otorgado el 7 de enero del 2019, ante mí, Doctora Grace López Matuhura, Notaria Vigésima del cantón Quito, hasta la presente fecha al margen de dicha matriz de Poder Especial **NO** se encuentra ninguna razón de haber sido revocado, por lo tanto, está vigente. Quito, a 28 de abril del año 2021.-

Notaría 20
Cantón Quito

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO
NOTARÍA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
 ANDRADE DUEÑAS
JUAN FRANCISCO
 LEGAJE DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
 FECHA DE NACIMIENTO 1979-02-24
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARIA DANIELA
 ROMAN AGUINAGA

No. 171063275-1




INSTRUMENTACIÓN
SUPERIOR

ABOGADO
ABOGADO

V1383V1222

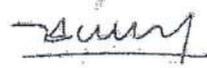
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE RAUL ABELARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPRESIÓN
QUITO - DUPLICADO
2016-07-06

FECHA DE LA LEY 159
2026-07-06



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 CANTÓN: QUITO
 PARRROQUIA: CONGOTO
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0004 MASCULINO

Cédula No. 20218422
 171063275

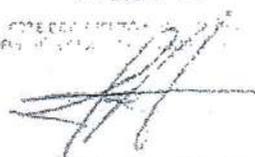


No. 1710632751

ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

CIUDADANÍA

COPIA DEL CERTIFICADO DE VOTACIÓN




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

Datos del Padre: ANDRADE RAUL ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos 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: 20 DE MAYO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 225-715-73394



225-715-73394

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1793022553001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO UMIÑAMED
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS
CONTADOR: TIPAN GHULDE MARIANA PAOLA
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 27/09/2019 **FEC. CONSTITUCION:** 26/09/2019
FEC. INSCRIPCION: 27/09/2019 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

K64300001 ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURIDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNION

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

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



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 consulta 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 (RSE) 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, transfersiones o presta servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	0
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE		SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	

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

Usuario: GOTP220518

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 27/09/2019 14:30:01



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1793022553001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO UMIÑAMED

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	27/09/2019
NOMBRE COMERCIAL:				FEC. CIERRE:	
				FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

K64300001 ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN,

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: 12 DE OCTUBRE Número: N26-48 Intersección: 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

De acuerdo con la información presentada en el presente documento, se declara que el contenido del mismo es fiel y veraz, en concordancia con lo establecido en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, dando fe que la copia que antecede es igual al documento presentado ante mí.
Quito, 27 OCT 2019
[Firma]
Dña. María José Peláez
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

[Firma del contribuyente]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

27 SEP 2019
[Firma del servicio]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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. 19 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: GOTP220518 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 27/09/2019 14:30:01



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792754658001
RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA ATLÁNTIDA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO
CONTADOR: PANCHI UMAGINGA VERONICA SOFIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 04/05/2017 **FEC. CONSTITUCION:** 07/04/2017
FEC. INSCRIPCION: 04/05/2017 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 22/07/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: QUITO DISTRITO METROPOLITANO Calle: AV. 12 DE OCTUBRE
Número: N26-48 Intersección: LINCOLN Edificio: MIRAGE Piso: 8 Oficina: 8-A Referencia ubicación: A UNA CUADRA DEL HOTEL QUITO Telefono Trabajo: 026000150 Celular: 0998594722 Email: jfandrade@fiduamericas.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE 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% del IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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: JGMO010117 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 22/07/2020 11:56:27



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792754658001
RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 04/05/2017
NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA ATLÁNTIDA			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN
ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: QUITO DISTRITO METROPOLITANO Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N26-48 Intersección: LINCOLN Referencia: A UNA CUADRA DEL HOTEL QUITO Edificio: MIRAGE Piso: 8 Oficina: 8-A Telefono Trabajo: 026000150 Celular: 0998594722 Email: jfandrade@fiduamericas.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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: JGMO010117 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 22/07/2020 11:56:27

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa



Dr. Diego Cham
NOTARIA QUINTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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

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



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).


NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

	ACTA No. 10 JUNTA DE FIDEICOMISO UMIÑAMED	
	22 DE DICIEMBRE 2021	PAG. 1 de 1

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

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

1. **Ratificación y Autorización del proceso de venta de inmuebles de todos los inmuebles que conforman el proyecto inmobiliario "EDIFICIO UMIÑAMED";**

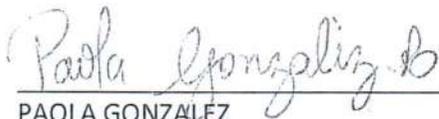
Los asistentes aprueban el orden del día propuesto y se da inicio a la sesión:

1. **Ratificación y Autorización del proceso de venta de inmuebles de todos los inmuebles que conforman el proyecto inmobiliario "EDIFICIO UMIÑAMED";**

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

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

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



 PAOLA GONZALEZ
 PRESIDENTE DE LA JUNTA DEL FIDEICOMISO



 YARILEEN ALZAMORA
 SECRETARIA DE LA JUNTA DEL FIDEICOMISO



Dr. Diego Cha
NOTARIA QUI

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-004-000030797



20221308005D00262

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20221308005D00262

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) PAOLA MARIA GONZALEZ LIMONGI portador(a) de CÉDULA 1311114688 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; YARILEEN YAJAIRA ALZAMORA ANDRADE portador(a) de CÉDULA 1717047060 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACTA NO. 10 JUNTA DE FIDUCIARIO UMIÑAMED, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 1 DE FEBRERO DEL 2022, (14:41).

Paola González Limongi
 PAOLA MARIA GONZALEZ LIMONGI
 CÉDULA: 1311114688

Yarileen Yajaira Alzamora Andrade
 YARILEEN YAJAIRA ALZAMORA ANDRADE
 CÉDULA: 1717047060

Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Notario Pepinosa
 VTA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311114688

Nombres del ciudadano: GONZALEZ LIMONGI PAOLA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 7 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ACEBO MORAN GERMAN DAVID

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 2005

Nombres del padre: GONZALEZ TOALA VICENTE ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LIMONGI TOALA MELVA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE FEBRERO DE 2022

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



Paola Gonzales Limongi



N° de certificado: 225-674-81614



225-674-81614

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 GONZALEZ TOALA VICENTE ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LIMONGI TOALA MELVA CELESTE
 ESTADO CIVIL
 CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
 ACEBO MORAN GERMAN DAVID
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA 04 AGO 2021

CÓDIGO DACTILAR
 V4233V4422
 TIPO SANGRE B+

DONANTE
 SI

F. Alvar
 DIRECTOR GENERAL



COMPLEJO DE IDENTIDAD CIVIL REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL
 DIRECCION DE CIUDADANIA



APELLIDOS
 GONZALEZ
 LIMONGI
 NOMBRES
 PAOLA MARIA
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO
 07 SEP 1963
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI MONTECRISTI
 MONTECRISTI
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO
 MUJER
 N° DOCUMENTO
 010421107
 FECHA DE VENCIMIENTO
 04 AGO 2031
 N° CAN
 650076

NUI.1311114688

Paola Limongi

I<ECU0104211072<<<<<<1311114688
 8309075F3108044ECU<SI<<<<<<<<8
 GONZALEZ<LIMONGI<<PAOLA<MARIA<

Dr. Diego Chamorro
 NOTARIA



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

Manta, a **01 FEB 2022**

Diego Chamorro
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1717047060

Nombres del ciudadano: ALZAMORA ANDRADE YARILEEN YAJAIRA

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHIMBACALLE

Fecha de nacimiento: 6 DE NOVIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ALZAMORA LUIS FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ANDRADE MARTHA MARISOL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE FEBRERO DE 2022

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

Chamorro Pepinosa
MANTA



N° de certificado: 229-674-81565



229-674-81565

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



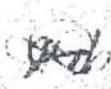
171704706-0



ALZAMORA ANDRADE YARELEEN YAJAIRA
 PICHINCHA
 CANTÓN QUITO
 CHORRICALLE
 171704706-0



ALZAMORA ANDRADE YARELEEN YAJAIRA
 QUITO
 2017-01-27
 2027-01-28




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

13503828

PICHINCHA
 2
 QUITO
 SAN BARTOLO
 3
 0005 FEMENINO

ALZAMORA ANDRADE YARELEEN YAJAIRA



Handwritten signature

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

Manta, a 01 FEB 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
HIDALGO DIAZ
MARIO DAVID
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
BENALCAZAR
FECHA DE NACIMIENTO 1988-03-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MERCEDES MARIBEL
MOREIRA LUCAS

Nº 210043408-9



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OBLIGACIÓN
TECNOLOGO

E233313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HIDALGO BENAVIDES JOSE NEPTALI

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DIAZ MENDOZA LEILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
RUMINAHUI
2017-08-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-16

0057294

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta

210043408-9 11916220

HIDALGO DIAZ MARIO DAVID

LANA FCO DE ORELLANA

DCA JORGE RODRIGUEZ ROMAN

Costo Rep: 0 Tot USD: 80

LEGACION PROVINCIAL DE ORELLANA - 0000

148242 7196242 3/12/2021 10:26:53

IMP. IGM. 05 - 19



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 2100434089

Nombres del ciudadano: HIDALGO DIAZ MARIO DAVID

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 22 DE MARZO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL

Fecha de Matrimonio: 10 DE AGOSTO DE 2017

Datos del Padre: HIDALGO BENAVIDES JOSE NEPTALI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DIAZ MENDOZA LEILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE JUNIO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 224-720-99904



224-720-99904

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



Nº. **131228640-2**

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA TARQUI
FECHA DE NACIMIENTO **1988-06-12**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MARIO DAVID HIDALGO DIAZ



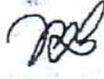

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DOCTORA - MEDICO** E434314242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MOREIRA MOREIRA BENITO DOLORES**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **LUCAS VILLAGIS ESPERANZA ADELAIDA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **RUMBAHUI 2017-08-16**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2027-08-16**

00087985



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **PICHINCHA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **3**

CANTÓN: **QUITO**

PARROQUIA: **ALANGASI**

ZONA: **1**

JUNTA No: **0013 FEMENINO**

Nº **63545610**
1312286402



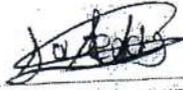
CE N° **1312286402**

MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL




CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMPRESO 2021 M.L.




CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312286402

Nombres del ciudadano: MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 12 DE JUNIO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORA - MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HIDALGO DIAZ MARIO DAVID

Fecha de Matrimonio: 10 DE AGOSTO DE 2017

Datos del Padre: MOREIRA MOREIRA BENITO DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LUCAS VILLACIS ESPERANZA ADELAIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE JUNIO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 222-720-99981



222-720-99981

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 CENDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **NERA PLAZA MARIA BEATRIZ**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI PORTOVIEJO**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1979-05-04**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **MUJER**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
FRANKLIN CESAR VASQUEZ ASTUDILLO

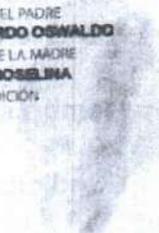
130987224-8




INSTITUCIÓN: **SUPERIOR**
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ECONOMISTA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **NERA CANTOS EDUARDO OSWALDO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **PLAZA LOOR ELBA DIOSILINA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2017-01-31**
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2027-01-31**

A111381111





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **MANTA**
 PARROQUIA: **TARQUI**
 ZONA: **3**
 JUNTA No: **0003 FEMENINO**

60737080
 1309872248

 DISEÑADA: 11-ABR-2021
 1309872248

NERA PLAZA MARIA BEATRIZ

[Handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Datos del Padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE ABRIL DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 223-704-77728



223-704-77728

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	01/12/2021	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1



Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **Teléfono trabajo:** 022397500 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021002522585
Fecha y hora de emisión: 01 de diciembre de 2021 14:26
Dirección IP: 10.1.2.25

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

Factura: 001-005-000003678

20221701082P00135



NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO

NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Sr. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



Escritura N°:	20221701082P00135						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	MANDANTE	IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA PLAZA MARIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309872248	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701082P00135
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srionlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc
OBSERVACIÓN:	

[Handwritten Signature]
NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

1 debidamente representado por el **MAGISTER IVÁN**
2 **FERNANDO TOBAR CEVALLOS**, en su calidad de Gerente
3 General, conforme consta de la acción de personal y demás
4 documentos que se agregan como habilitantes; el
5 comparecientes es de estado civil casado, de profesión
6 economista, de cincuenta y dos años de edad, con cédula de
7 ciudadanía número: uno siete cero cuatro cero nueve seis uno
8 cinco guion tres, certificado de votación número: tres uno dos
9 ocho siete siete nueve siete, con domicilio ubicado en la
10 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada
11 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,
12 correo electrónico: ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: cero dos
13 tres nueve siete cero cinco cero cero, por los derechos que
14 representa.- El compareciente, declara que no se encuentra
15 impedido legalmente para firmar y suscribir la presente
16 escritura, además manifiesta que no ha sido declarado en
17 interdicción o insolvencia. El compareciente es de
18 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz
19 para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe, en
20 virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad
21 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí
22 agrego a esta escritura como documentos habilitantes,
23 autorizando además, la consulta e impresión de su certificado
24 electrónico de datos de identidad del Sistema Nacional de
25 Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro
26 Civil, Identificación y Cedulación, que también se agrega
27 como habilitante, advertido que fue por mí, la Notaria, de los
28 efectos y resultados de esta escritura, examinado en forma



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

1 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a
2 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
3 Seguridad Social. **DOS PUNTO TRES.-** En el Código
4 Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo cuatro,
5 Sector Financiero Público, Sección tres, De las finalidades y
6 objetivos, artículo trescientos setenta y ocho se establece:
7 “Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá
8 las siguientes funciones: UNO. Representar legal, judicial y
9 extrajudicialmente a la entidad; DOS. Acordar, ejecutar y
10 celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio
11 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y
12 objetivos de la entidad; TRES. Cumplir y hacer cumplir las
13 resoluciones del directorio; CUATRO. Dirigir la gestión
14 operativa y administrativa de la entidad; CINCO. Preparar el
15 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y
16 ponerlos a consideración del directorio; SEIS. Presentar los
17 informes que requiera el directorio; SIETE. Ejercer la
18 jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y,
19 OCHO. Las demás que le asigne la ley y el estatuto.” **DOS**
20 **PUNTO CUATRO.-** El artículo trescientos setenta y nueve
21 ibídem, señala: “Gestión administrativa. La gestión
22 administrativa de las entidades del sector financiero público
23 será desconcentrada”; **DOS PUNTO CINCO.-** El artículo
24 veinte del Estatuto Social del BIESS determina:
25 “Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
26 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en
27 el Código Orgánico Monetario y Financiero, las
28 contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

1 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo,
2 escrituras públicas de constitución y cancelación de
3 hipotecas y cualquier otro documento legal, público o
4 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía
5 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
6 otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
7 Seguridad Social BIESS. **TRES PUNTO TRES.-** Suscriba
8 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
9 concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
10 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento
11 público o privado relacionado con la adquisición de cartera
12 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
13 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,
14 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
15 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
16 documento que fuera menester a efectos de que se
17 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
19 documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-** El
20 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente,
21 únicamente previa autorización expresa y escrita del
22 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder se
23 entenderá revocado en caso de que la mandataria cese
24 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones
25 como Directora de la Oficina Especial - Portoviejo del Banco
26 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.
27 Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato,
28 en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768106470001

Representante legal
• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	01/12/2021	23/04/2010

Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI

Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **Teléfono trabajo:** 022397500 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

PAGINA
BLANCA

PAGINA
BLANCA

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

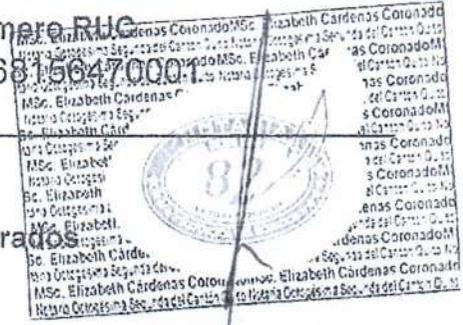
Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3



Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021002522585
Fecha y hora de emisión: 01 de diciembre de 2021 14:26
Dirección IP: 10.1.2.25

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



De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5to. del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) y que obra(n) en foja(s) fue(ron) materializado(s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en

Quito, a 07.FEB. 2022

Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

PÁGINA
BLANCO

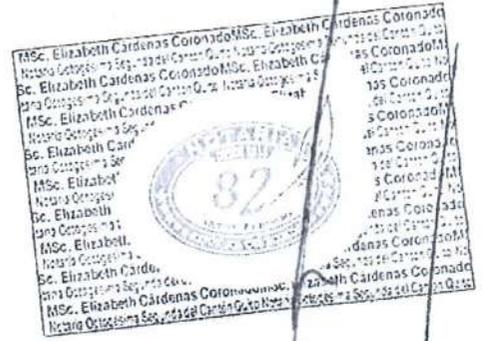
PÁGINA
BLANCO

PAGINA
SEIS

PAGINA
SEIS



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**



Resolución No. SB-INJ-2021-2045

**Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO**

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL	
SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA	Firmado digitalmente por SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA Fecha: 2021.11.24 11:27:30 -0500
Dra. Silvia Jeaneth Castro SECRETARIA GENERAL	

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficios Nos. BIESS-SGDB-2021-0216-OF, BIESS-SGDB-2021-0218-OF y BIESS-SGDB-2021-0222-OF de 12, 17 y 22 de noviembre del 2021 respectivamente, el especialista Henry Ramiro Goyes Benalcázar, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Iván Fernando Tobar Cevallos como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio Virtual, celebrada de 15 de octubre del 2021;

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibídem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2021-2103-M de 23 de noviembre del 2021, se indica que el Iván Fernando Tobar Cevallos no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo del 2019; y, resolución No. ADM-2021-14787 de 17 de febrero del 2021,

Handwritten signature/initials

RESUELVE:

PÁGINA
BLANCA

PÁGINA
BLANCA



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2021-2045
Página No. 2

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Sc. Elizabeth Cardenas Coronado
SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
CASTRO MEDINA
MEDINA
Fecha: 2021.11.24
11:27:42 -0500
Dra. Silvia Jeaneth Castro
SECRETARIA GENERAL

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del economista Iván Fernando Tobar Cevallos, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704096153, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTICULO 2.- DISPONER que se comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno.

Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO



LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno.

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en... 02 foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

Quito, a... 07 FEB. 2022

Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO



Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP/TH-MOV-346

Fecha: 20 de noviembre de 2021

RESOLUCIÓN

IVÁN FERNANDO

DECRETO ACUERDO RESOLUCIÓN

NO. _____ FECHA: _____

TOBAR CEVALLOS

APELLIDOS: _____ NOMBRES: _____

No. de Cédula de Ciudadanía: 1704096153 Rigo a partir de: sábado, 27 de noviembre de 2021

EXPLICACIÓN:

Vistas: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021, de 26 de noviembre de 2021, con la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045, de 24 de noviembre de 2021, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo. El Coordinador Administrativo, en uso de la delegación otorgada en la Resolución No. BIESS-RA-CJUR-SGDB-GGEN-018-2020 de 05 de noviembre de 2020, RESUELVE Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del MBA, Iván Fernando Tobar Cevallos, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 27 de noviembre de 2021.

Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021
Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045

INGRESO <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/>	SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>
NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	TRASPASO <input type="checkbox"/>	RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>
ASCENSO <input type="checkbox"/>	CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	UBICACIÓN <input type="checkbox"/>	REMOCIÓN <input type="checkbox"/>
SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/>	INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>	REINTEGRO <input type="checkbox"/>	JUBILACIÓN <input type="checkbox"/>
ENCARGO <input type="checkbox"/>	COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/>	RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>
VACACIONES <input type="checkbox"/>	LICENCIA <input type="checkbox"/>	RENUNCIA <input type="checkbox"/>	

SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPUESTA	
PROCESO: GOBERNANTE	_____	PROCESO: _____	_____
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL	_____	SUBPROCESO: _____	_____
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL	_____	SUBPROCESO 1: _____	_____
PUESTO: GERENTE GENERAL	_____	PUESTO: _____	_____
LUGAR DE TRABAJO: QUITO	_____	LUGAR DE TRABAJO: _____	_____
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.018,00	_____	REMUNERACIÓN MENSUAL: _____	_____
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.008.01	_____	PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____	_____

ACTA FINAL DEL CONCURSO	PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO
No. _____ Fecha: _____	f. _____ Nombre: _____

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

f. _____
Nombre: Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano
Coordinador Administrativo

TALENTO HUMANO

No. 346 | 26 de noviembre de 2021

f. _____
Nombre: Ing. Gabriela Montecinos
Técnico C

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador
 Dr. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador
 Dr. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador
 Dr. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador
 Dr. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, Ecuador

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____ Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESÓ EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____ FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____ Fecha: _____



NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 1704096153
 HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: Quito

FECHA: 26 de noviembre de 2021

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en... 02... toja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a) Quito, a... 07 FEB. 2022

Ivan Fernando Tobar Cevallos
 Ivan Fernando Tobar Cevallos
 Servidor

Ing. Bryan Javier Díaz C.
 Ing. Bryan Javier Díaz C.

PÁGINA
EN
BLANCO

PÁGINA
EN
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Juan F Tobar C

Número único de identificación: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA ANDRADE MARTHA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: TOBAR IVAN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: ESTEFANY ALICIA LOPEZ ORTEGA - PICHINCHA-QUITO-NT 82 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 228-676-80933



228-676-80933

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

1 Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA**
2 **COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL**, que otorga:
3 el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**
4 **SEGURIDAD SOCIAL**, a favor de: **ECONOMISTA MARÍA**
5 **BEATRIZ MERA PLAZA**, Debidamente sellada y firmada en
6 Quito, siete de febrero del dos mil veintidós.-

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

Elizabeth Cardenas Coronado

MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.

Msc. Elizabeth Cardenas Coronado Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Be. Elizabeth Cardenas Coronado Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cardenas Coronado Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Be. Elizabeth Cardenas Coronado Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cardenas Coronado Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Be. Elizabeth Cardenas Coronado Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cardenas Coronado Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Be. Elizabeth Cardenas Coronado Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



FIRMES CON
EL CAMBIO

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 Loor, 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



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. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo"*

Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."

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

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

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

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

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

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de

Encargada de la
LILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO



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

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

JANA JAZMIN
UTIERREZ
OROMORENO

ado digitalmente por JANA JAZMIN
UTIERREZ OROMORENO
Número de reconocimiento ICN: C-EC-
ICLINTY DATA S.A., SU ENTIDAD DE
REGISTRACION DE INFORMACION,
Número 270720191421, en JANA
UTIERREZ OROMORENO
Calle de Adolfo Azarabast Resdon,
09570048.

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: “) 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 Atlántida 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 Fiduaméricas Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, representada por el Sr. Juan Francisco



Andrade Dueñas, realizan en la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito, mediante Compraventa, la Transferencia de Dominio a Título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, de un inmueble ubicado en el Sitio Barbasquillo, lote B, Parroquia Manta, Cantón Manta, con una superficie de 3209,25 m2.

Que mediante Certificado de Solvencia No.71708, de fecha 23 de abril del 2021, en el movimiento séptimo (7), se evidencia que de fecha 27 de julio del 2020 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de agosto del 2020, se evidencia que existe una hipoteca abierta y prohibición de enajenar sobre el inmueble ubicado en el Sitio Barbasquillo, lote B, Parroquia Manta, Cantón Manta, con una superficie de 3209,25 m2, celebrada entre el Fideicomiso UMIÑAMED, Representada legalmente por la Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., quien compareció a través de su apoderada especial, la Sra. Paola Alejandra Rocha Ruiz (Deudor Hipotecario); y, la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional LTDA.(Acreedor Hipotecario).

Que mediante Oficio N° 2021-175-GG-GML-CPN, de fecha 25 de mayo del 2021, suscrito por el señor Mgs. Fabián Amaguaña Gáneas, en calidad de Procurador y Apoderado Especial de la Cooperativa Policía Nacional LTDA, indica lo que sigue: "...El lote de terreno B ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta provincia de Manabí de propiedad del FIDEICOMISO a la presente fecha mantiene hipoteca abierta con prohibición de enajenar a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional, por las obligaciones vigentes contraídas en la operación de crédito hipotecario concedida misma que se encuentra vigente. En base al antecedente antes señalado la **Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., AUTORIZA EXPRESAMENTE** el proceso de Declaratoria de Propiedad Horizontal... (...)"

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-100620211649, de fecha 10 de junio de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición presentada por el Abg. Juan Francisco Andrade Dueñas, Representante Legal del Fideicomiso UMIÑAMED; y, Gerente General de Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., concluye en lo siguiente: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "UMIÑA MED" (sic), y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal".

Que mediante informe No MTA-DPSI-INF-210620211601, de fecha 21 de Junio del 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Según informe contenido en memorando MTA-DACP-MEM-100620211649, de fecha 10 de junio 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO UMIÑA MED" (sic), y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el " **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

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Firmado digitalmente por ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ TOROMORENO
Número de identificación (DNI): 1-10-
0-SECURITY DATA S.A., SUI ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE INFORMACION,
serialNumber:2.7020191421, cn=ILIANA
JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
Virtúes de Acábe Arrobon Resden
3921.00533088



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 corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta....(..).”

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

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del “**EDIFICIO 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.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada 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
Nombre de reconocimiento (DN):
c=EC, o=SECURITY DATA S.A. 1,
ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION
DE INFORMACION,
serialNumber=161020160103,
cn=EMILIO RONNIE MACIAS
LOOR

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

EDIFICIO UMIÑA MED

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 atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

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

Art.4.- VIGENCIA El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio 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 plintos 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.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

EDIFICIO UMIÑA MED

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS Son bienes de dominio exclusivo: los locales, consultorios, estacionamientos, bodegas centro 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 destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los consultorios o locales no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, artesanal, restaurantes, abacerías, 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 perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del Edificio UMIÑA MED, podrán usar su consultorio, local, bodega, estacionamiento, centro 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 afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

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

- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del Edificio 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 Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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

- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los 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;

PAG.



Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.

EDIFICIO UMIÑA MED

- 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.

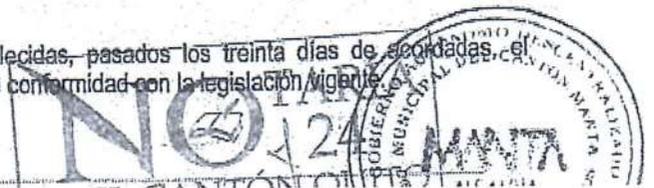
Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en el subsuelo del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos 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 vencidas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.



REGlamento Interno

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.



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

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

CAPITULO VI. - DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

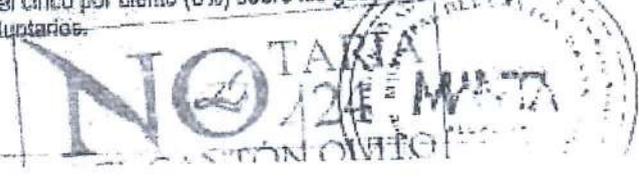
Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

- a) 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;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el presidente y/o el Administrador;
- d) 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;
- e) 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;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) 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;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

Art. 52.- 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 MANA 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 presentare 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.



EDIFICIO UNITARIA MED

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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

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

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

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

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

- a) 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;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) 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.
- h) 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;
- i) 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;

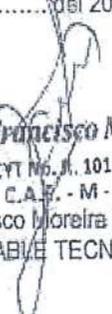
EDIFICIO UMIÑA MED

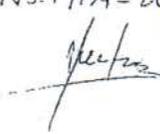
CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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.
SENECYT No. M. 1015-02-296042
C.A.F. - M - 118
Arq. Francisco Moreira Palomeque
RESPONSABLE TECNICO

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO
FECHA: 1-11-2021 HORA: 15:00
DIRECCIÓN DE CALIDAD DE SERVICIOS Y PLANEACIÓN MUNICIPAL
RES. EJEC No. MTA-2021-ALC-113




NO TARIA
24
QUITO



Factura: 002-002-000073206



20221701043P00142



NOTARIO(A) FERNANDO IVAN CASTRO SALAZAR
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20221701043P00142						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE ENERO DEL 2022, (16:11)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	HIDALGO DIAZ MARIO DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	2100434089	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312286402	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			ALANGASI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) FERNANDO IVAN CASTRO SALAZAR
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha





NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA

DR. FERNANDO CASTRO SALAZAR

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGAN

MARIO DAVID HIDALGO DIAZ Y
MERCEDES MARIBEL MOREIRA LUCAS

CUANTIA: INDETERMINADA

Di 2 Copias

Dr. R.R

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día lunes veinte y cuatro (24) de enero del dos mil veinte y dos, ante mí, DOCTOR FERNANDO CASTRO SALAZAR NOTARIO CUADRAGESIMO TERCERO DEL CANTON QUITO, comparecen los cónyuges señores MARIO DAVID

HIDALGO DIAZ Y MERCEDES MARIBEL MOREIRA LUCAS, portadores de la cédula de ciudadanía número dos uno cero cero cuatro tres cuatro cero ocho guión nueve (210043408-9); y, uno tres uno dos dos ocho seis cuatro cero guión dos (131228640-2), de treinta y cuatro años de edad respectivamente, de profesión Tecnólogo y Doctora en Medicina, domiciliados en esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha, cada uno por sus propios y personales derechos. Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía cuyos números se anotan al final de este instrumento; y, de conformidad al artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de la Gestión de Identidad y Datos Civiles, los comparecientes autorizan de manera expresa, la verificación, impresión e incorporación del Certificado Digital de Datos de Identidad, emitido por la Dirección General de Registro Civil, Identidad y Cedulación, al presente contrato, según lo dispuesto en la resolución número ciento veinte y cinco, del veintiocho de julio del dos mil dieciséis, emitido por el Consejo de la Judicatura; bien instruidos, por mí el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura, que a celebrarla procede, libre y voluntariamente y para el efecto bien inteligenciados de la gravedad del juramento y las penas del perjurio, tienen a bien declarar con juramento: "Nosotros, MARIO DAVID HIDALGO DIAZ Y



↓

↓



NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA

DR. FERNANDO CASTRO SALAZAR

MERCEDES MARIBEL MOREIRA LUCAS, portadores de la cédula de ciudadanía número dos uno cero cero cuatro tres cuatro cero ocho guión nueve (210043408-9); y, uno tres uno dos dos ocho seis cuatro cero guión dos (131228640-2), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tenemos 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", CONSULTORIO 401, ESTACIONAMIENTO E08. Es todo cuanto podemos manifestar en honor a la verdad". HASTA AQUÍ LA DECLARACION JURAMENTADA que es de absoluta responsabilidad de los otorgantes, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. La cuantía dada su naturaleza es indeterminada. Para este otorgamiento se cumplieron con todos los preceptos legales del caso; y, leído que le fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en todo su contenido y para



constancia de lo cual firman conmigo en unidad de acto, de todo lo que doy fe.-



MARIO DAVID HIDALGO DIAZ

C.C 2100434 089



MERCEDES MARIBEL MOREIRA LUCAS

C.C 1312286402

DR. FERNANDO CASTRO SALAZAR

NOTARIO CUADRAGESIMO TERCERO CANTON QUITO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
TECNOLOGO

E233313222

00077884

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HIDALGO BENAVIDES JOSE NEPTALI

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DIAZ MENDOZA LEBLA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
RUMINAHUI
2017-08-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-16





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N.º 210043408-9

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
HIDALGO DIAZ MARIO DAVID

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO

BENALCAZAR

FECHA DE NACIMIENTO 1988-03-22

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

MERCEDES MARIBEL MOREIRA LUCAS





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta

210043408-9 11916320

HIDALGO DIAZ MARIO DAVID

ORELLANA FCO. DE ORELLANA

EL COCA - JORGE RODRIGUEZ ROMAN

Multa: 80 Costo: 0 Tot USD: 80

DELEGACION PROVINCIAL DE ORELLANA - 0006

7196242 3/12/2021 10:26:53

[Handwritten Signature]

2100434089



NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA. en aplicación
al Art. 13 de la ley Notarial. DOY FE que la fotocopia
que antecede está conforme con el ORIGINAL que me
fue presentado en Quito Hoja(s) Útil(s)

Quito a 24 ENE/2022

[Handwritten Signature]

DR. FERNANDO CASTRO S.
NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA, CANTON QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 2100434089

Nombres del ciudadano: HIDALGO DIAZ MARIO DAVID

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 22 DE MARZO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL

Fecha de Matrimonio: 10 DE AGOSTO DE 2017

Nombres del padre: HIDALGO BENAVIDES JOSE NEPTALI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DIAZ MENDOZA LEILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2022

Emisor: ROSA AMELIA LANDIVAR ROSALES - PICHINCHA-QUITO-NT 43 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 225-671-88476



225-671-88476

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: DOCTORA - MEDICO

E434314242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MOREIRA MOREIRA BENITO DOLORES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCAS VILLACIS ESPERANZA ADELAIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: RUMINAHUI 2017-08-16

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-08-16






REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

Nº 131228640-2

APELLIDOS Y NOMBRES: MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO: 1988-06-12

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: MUJER

ESTADO CIVIL: CASADO

MARIO DAVID HIDALGO DIAZ




CERTIFICADO DE CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO AGREGA QUE USTED SUFRA EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



PRESIDENTE DE LA JUI

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3

CANTÓN: QUITO

PARRROQUIA: ALANGASI

ZONA: 1

MUNICIPIO: 0013 FEMENINO

MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL

Nº 63545610

1312286402



CI: 1312286402



NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA. en aplicación al Art. 17 de la ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el ORIGINAL que me fue presentado en Quito Hoja(s) 0111(s)

QUITO 24 ENE 2022

FERNANDO CASTRO S.

NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA CANTON QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312286402

Nombres del ciudadano: MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 12 DE JUNIO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORA - MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HIDALGO DIAZ MARIO DAVID

Fecha de Matrimonio: 10 DE AGOSTO DE 2017

Nombres del padre: MOREIRA MOREIRA BENITO DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCAS VILLACIS ESPERANZA ADELAIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2022

Emisor: ROSA AMELIA LANDIVAR ROSALES - PICHINCHA-QUITO-NT 43 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 223-671-92342



223-671-92342

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



SE OTORGO ANTE MÍ, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA QUE OTORGA MARIO DAVID HIDALGO DIAZ Y MERCEDES MARIBEL MOREIRA LUCAS.- FIRMADA Y SELLADA EN EL MISMO LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO.



DR. FERNANDO CASTRO SALAZAR

Dr. Fernando Iván Castro Salazar
Notario Cuadragesimo Tercero - D.M. Quito

NOTARIO CUADRAGESIMO TERCERO DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Periodo fiscal	2021	Fecha de entrega	17-01-2022
Identificación del empleador (Agente de Retención)			
RUC	1768046450001		
Razón social o apellidos y nombres completos	HOSPITAL DE ESPECIALIDADES CARLOS ANDRADE MARIN		
Identificación del trabajador (Contribuyente)			
Cédula o Pasaporte	1312286402		
Apellidos y nombres completos	MOREIRA LUCAS MERCEDES MARIBEL		

Liquidación del Impuesto			
SUELDOS Y SALARIOS	301	+	\$ 20112.00
SOBRESUELDOS, COMISIONES, BONOS Y OTROS INGRESOS GRAVADOS	303	+	\$ 44.00
PARTICIPACIÓN UTILIDADES	305	+	\$ 0.00
INGRESOS GRAVADOS GENERADOS CON OTROS EMPLEADORES	307	+	\$ 0.00
DÉCIMO TERCER SUELDO	311		\$ 1676.00
DÉCIMO CUARTO SUELDO	313		\$ 400.00
FONDO DE RESERVA	315		\$ 1675.32
OTROS INGRESOS EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA QUE NO CONSTITUYEN RENTA GRAVADA	317	+	\$ 0.00
(-) APORTE PERSONAL IESS CON ESTE EMPLEADOR (únicamente pagado por el trabajador)	351	-	\$ 2906.16
(-) APORTE PERSONAL IESS CON OTROS EMPLEADORES (únicamente pagado por el trabajador)	353	-	\$ 0.00
(-) DEDUCCIÓN GASTOS PERSONALES - VIVIENDA	361	-	\$ 2500.00
(-) DEDUCCIÓN GASTOS PERSONALES - TURISMO	362	-	\$ 1000.00
(-) DEDUCCIÓN GASTOS PERSONALES - SALUD	363	-	\$ 1600.00
(-) DEDUCCIÓN GASTOS PERSONALES - EDUCACIÓN, ARTE Y CULTURA	365	-	\$ 1000.00
(-) DEDUCCIÓN GASTOS PERSONALES - ALIMENTACIÓN	367	-	\$ 2000.00
(-) DEDUCCIÓN GASTOS PERSONALES - VESTIMENTA	369	-	\$ 2000.00
(-) EXONERACIÓN POR DISCAPACIDAD	371	-	\$ 0.00
(-) EXONERACIÓN POR TERCERA EDAD	373	-	\$ 0.00
IMPUESTO A LA RENTA ASUMIDO POR ESTE EMPLEADOR	381	+	\$ 0.00
BASE IMPONIBLE GRAVADA (301+303+305+307-351-353-361-363-365-367-369-371-373+381 mayor o igual a 0)	399	=	\$ 7249.84
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	401	=	\$ 0.00
VALOR DEL IMPUESTO RETENIDO Y ASUMIDO POR OTROS EMPLEADORES DURANTE EL PERIODO DECLARADO	403		\$ 0.00
VALOR DEL IMPUESTO ASUMIDO POR ESTE EMPLEADOR	405		\$ 0.00
VALOR DEL IMPUESTO RETENIDO AL TRABAJADOR POR ESTE EMPLEADOR	407		\$ 0.00
INGRESOS GRAVADOS CON ESTE EMPLEADOR (Informativo) 301+303+305+381	349	=	\$ 20156.00
Código único: 1768046450001131228640220220117			



IMPORTANTE: Sírvase leer cada una de las siguientes instrucciones.
1.- El trabajador que, en el mismo periodo fiscal haya reiniciado su actividad con otro empleador, estará en la obligación de entregar el formulario 107 entregado por su anterior empleador a su nuevo empleador, para que aquel, efectúe el cálculo de las retenciones a realizarse en la que resta del año.
2.- El campo 307 deberá ser llenado con la información registrada en el campo 349 del Formulario 107 entregado por el anterior empleador, y/o con la proyección de ingresos de otros empleadores actuales, en caso de que el empleador que registra y entrega el presente formulario haya efectuado la retención por los ingresos percibidos con éstos últimos.
3.- La deducción total por gastos personales no deberá superar el 50% del total de ingresos gravados, y en ningún caso será mayor al equivalente a 1,3 veces la fracción básica exenta de impuesto a la Renta de personas naturales.
4.- Debe considerarse como cuantía máxima para cada tipo de gasto, el monto equivalente a la fracción básica exenta de impuesto a la Renta en: vivienda 0,325 veces, educación 0,325 veces, alimentación 0,325 veces, vestimenta 0,325 veces, turismo 0,325 veces y salud 1,3 veces.
5.- Para Gallápagos debe considerarse como cuantía máxima para cada tipo de gasto, el monto equivalente a la fracción básica exenta de impuesto a la Renta en: vivienda 0,586 veces; educación 0,586 veces; alimentación 0,586 veces; vestimenta 0,586 veces; turismo 0,586 veces y salud 2,344 veces. La deducción total por gastos personales en estos casos, no deberá superar el 50% del total de ingresos gravados, y en ningún caso será mayor al equivalente a 2,344 veces la fracción básica exenta de impuesto a la Renta de personas naturales.
6.- El trabajador deberá presentar al SRI el Anexo de Gastos Personales que deduzca, cuando sus gastos personales deducibles superen el 50% de la fracción básica desgravada de impuesto a la Renta vigente para el ejercicio impositivo al que corresponda este formulario (campo 102).
7.- Los gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente, serán reconocidos para su deducibilidad hasta en un valor equivalente a dos (2) fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la Renta de personas naturales.
8.- El beneficio de la exoneración por tercera edad se configura a partir del ejercicio en el cual el beneficiario cumple los 65 años de edad. A partir del ejercicio fiscal 2017, el monto de la exoneración será el equivalente al monto de la fracción básica exenta de impuesto a la Renta.
9.- Conforme lo dispuesto en la Ley Orgánica de Discapacidades el monto de la exoneración por discapacidad será el equivalente al doble de la fracción básica exenta de impuesto a la Renta y según el porcentaje de discapacidad.
10.- Las exoneraciones por discapacidad y por tercera edad no podrán aplicarse simultáneamente para un mismo trabajador, en esos casos se podrá aplicar la exención más beneficiosa para el trabajador.
11.- El presente formulario constituye la declaración de impuesto a la Renta del trabajador, siempre que durante el periodo declarado la persona únicamente haya prestado sus servicios en relación de dependencia con el empleador que entrega este formulario, y no existan valores de gastos personales que deban ser reafectados. En caso de pérdida de este documento el trabajador deberá solicitar una copia a su empleador, sin embargo también podrá obtener la información de este formulario a través de la página web www.sri.gub.ec . Por el contrario, el trabajador deberá presentar obligatoriamente su declaración de impuesto a la Renta cuando haya obtenido rentas en relación de dependencia con dos o más empleadores o haya recibido además de su remuneración ingresos de otras fuentes como por ejemplo: rendimientos financieros, arrendamientos, ingresos por el libre ejercicio profesional, u otros ingresos, los cuales en conjunto superan la fracción básica exenta de impuesto a la Renta de personas naturales, o cuando tenga que reafectar gastos personales con aquellos efectivamente incurridos, teniendo presente los límites referidos.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Propietario: Mercedes Montiel
Flujo de caja anual
Consultorio 402.

FLUJO DE CAJA MENSUAL	PERIODO DE TIEMPO												TOTAL
	Jan-22	Feb-22	Mar-22	Abr-22	May-22	Jun-22	Jul-22	Ago-22	Sep-22	Oct-22	Nov-22	Dic-22	
SALDO INICIAL	\$ 2,000.00	\$ 69,216.02	\$ 73,547.84	\$ 77,905.59	\$ 82,289.40	\$ 86,699.39	\$ 91,135.71	\$ 95,598.48	\$ 100,087.83	\$ 104,603.90	\$ 109,146.82	\$ 113,716.72	\$ 2,000.00
INGRESOS	\$ 8,000.00	\$ 8,040.00	\$ 8,040.00	\$ 8,080.20	\$ 8,120.60	\$ 8,202.01	\$ 8,243.02	\$ 8,284.24	\$ 8,325.66	\$ 8,367.28	\$ 8,409.12	\$ 8,451.17	\$ 99,684.50
EGRESOS	\$ 160.00	\$ 160.80	\$ 161.60	\$ 162.41	\$ 163.22	\$ 164.04	\$ 164.86	\$ 165.68	\$ 166.51	\$ 167.35	\$ 168.18	\$ 169.02	\$ 1,971.69
TOTAL INGRESOS	\$ 8,000.00	\$ 8,040.00	\$ 8,080.20	\$ 8,120.60	\$ 8,202.01	\$ 8,243.02	\$ 8,284.24	\$ 8,325.66	\$ 8,367.28	\$ 8,409.12	\$ 8,451.17	\$ 8,451.17	\$ 99,684.50
COMRA DE MERCADERIA	\$ 160.00	\$ 160.80	\$ 161.60	\$ 162.41	\$ 163.22	\$ 164.04	\$ 164.86	\$ 165.68	\$ 166.51	\$ 167.35	\$ 168.18	\$ 169.02	\$ 1,971.69
OTROS EGRESOS	\$ 240.00	\$ 241.20	\$ 242.41	\$ 243.62	\$ 244.84	\$ 246.06	\$ 247.29	\$ 248.53	\$ 249.77	\$ 251.02	\$ 252.27	\$ 253.51	\$ 2,963.51
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 480.00	\$ 481.40	\$ 482.81	\$ 484.24	\$ 485.67	\$ 487.12	\$ 488.58	\$ 489.95	\$ 491.34	\$ 492.74	\$ 494.15	\$ 495.55	\$ 5,927.07
SALARIOS	\$ 320.00	\$ 321.60	\$ 323.21	\$ 324.82	\$ 326.45	\$ 328.08	\$ 329.72	\$ 331.37	\$ 333.03	\$ 334.69	\$ 336.36	\$ 338.05	\$ 3,947.38
SERVICIOS BASICOS	\$ 1,520.00	\$ 1,527.60	\$ 1,535.24	\$ 1,542.91	\$ 1,550.63	\$ 1,558.38	\$ 1,566.17	\$ 1,574.00	\$ 1,581.87	\$ 1,589.78	\$ 1,597.73	\$ 1,605.72	\$ 18,750.05
IMPUESTOS	\$ 120.00	\$ 120.60	\$ 121.20	\$ 121.81	\$ 122.42	\$ 123.03	\$ 123.65	\$ 124.26	\$ 124.88	\$ 125.51	\$ 126.14	\$ 126.77	\$ 1,480.27
ALICUOTA	\$ 2,840.00	\$ 2,854.20	\$ 2,868.47	\$ 2,882.81	\$ 2,897.23	\$ 2,911.71	\$ 2,926.27	\$ 2,940.90	\$ 2,955.61	\$ 2,970.39	\$ 2,985.24	\$ 3,000.16	\$ 35,033.00
TOTAL EGRESOS	\$ 5,160.00	\$ 5,185.80	\$ 5,211.73	\$ 5,237.79	\$ 5,263.98	\$ 5,290.30	\$ 5,316.75	\$ 5,343.33	\$ 5,370.05	\$ 5,396.90	\$ 5,423.88	\$ 5,451.00	\$ 63,651.50
FLUJO OPERATIVO	\$ 6,840.00	\$ 8,040.00	\$ 8,080.20	\$ 8,120.60	\$ 8,202.01	\$ 8,243.02	\$ 8,284.24	\$ 8,325.66	\$ 8,367.28	\$ 8,409.12	\$ 8,451.17	\$ 8,451.17	\$ 35,992.99
INGRESOS	\$ 69,910.00	\$ 69,910.00	\$ 69,910.00	\$ 69,910.00	\$ 69,910.00	\$ 69,910.00	\$ 69,910.00	\$ 69,910.00	\$ 69,910.00	\$ 69,910.00	\$ 69,910.00	\$ 69,910.00	\$ 69,910.00
PRESTANCOS RECIBIDOS	\$ 62,910.00	\$ 62,910.00	\$ 62,910.00	\$ 62,910.00	\$ 62,910.00	\$ 62,910.00	\$ 62,910.00	\$ 62,910.00	\$ 62,910.00	\$ 62,910.00	\$ 62,910.00	\$ 62,910.00	\$ 62,910.00
TOTAL DE INGRESOS	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 10,247.76
EGRESOS	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 853.98	\$ 10,247.76
TOTAL DE EGRESOS	\$ 67,216.02	\$ 67,216.02	\$ 67,216.02	\$ 67,216.02	\$ 67,216.02	\$ 67,216.02	\$ 67,216.02	\$ 67,216.02	\$ 67,216.02	\$ 67,216.02	\$ 67,216.02	\$ 67,216.02	\$ 83,158.24
FLUJO DE CAJA NETO	\$ 69,216.02	\$ 73,547.84	\$ 77,905.59	\$ 82,289.40	\$ 86,699.39	\$ 91,135.71	\$ 95,598.48	\$ 100,087.83	\$ 104,603.90	\$ 109,146.82	\$ 113,716.72	\$ 118,313.74	\$ 118,313.74
FLUJO DE CAJA ACUMULADO	\$ 69,216.02	\$ 142,763.86	\$ 220,711.69	\$ 298,660.19	\$ 376,608.69	\$ 454,557.20	\$ 532,505.70	\$ 610,454.20	\$ 688,402.70	\$ 766,351.20	\$ 844,300.00	\$ 922,248.72	\$ 1,000,197.46

Firma
Cedula 437786902



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Proprietario: Mercedes Moreira
Flujo de caja mensual
Consultorio 401

	VENTAS	SUFLDO	GASTO ADM	SERV.BAS	ALICUOTA	IMPUESTOS	OTROS EGRESOS	TOTAL DE GASTO	FLUJO OPERATIVO	CUOTA DE CREDITO	UTILIDAD	SERV.BASICO	GAS.ADMINISTRATIVO	IMPUESTOS
1	Jan-21	8.000,00	480,00	320,00	120,00	1.520,00	160,00	2.840,00	5.160,00	891,41	4.268,59	250,00	100	55,02
2	Feb-21	8.040,00	482,40	321,60	120,60	1.527,60	160,80	2.854,20	5.185,80	891,41	4.294,39	50,00	140	970,83
3	Mar-21	8.080,20	484,81	323,21	121,20	1.535,24	161,60	2.868,47	5.211,73	891,41	4.320,32	20,00		72,00
4	Abr-21	8.120,60	487,24	324,82	121,81	1.542,91	162,41	2.882,81	5.237,79	891,41	4.346,38			33,32
5	May-21	8.161,20	489,67	326,45	122,42	1.550,63	163,22	2.897,23	5.263,98	891,41	4.372,57			36,84
6	Jun-21	8.202,01	492,12	328,08	123,03	1.558,38	164,04	2.911,71	5.290,30	891,41	4.398,89	370,00	240,00	1.168,01
7	Juli-21	8.243,02	494,58	329,72	123,65	1.566,17	164,86	2.926,27	5.316,75	891,41	4.425,34			
8	Aug-21	8.284,24	497,05	331,37	124,26	1.574,00	165,68	2.940,90	5.343,33	891,41	4.451,92			
9	Sep-21	8.325,66	499,54	333,03	124,88	1.581,87	166,51	2.955,61	5.370,05	891,41	4.478,64			
10	Oct-21	8.367,28	502,04	334,69	125,51	1.589,78	167,35	2.970,39	5.396,90	891,41	4.505,49			
11	Nov-21	8.409,12	504,55	336,36	126,14	1.597,73	168,18	2.985,24	5.423,88	891,41	4.532,47			
12	Dic-21	8.451,17	507,07	338,05	126,77	1.605,72	169,02	3.000,16	5.451,00	891,41	4.559,59			
		98.684,50	5.921,07	2.960,53	1.480,27	18.740,05	1.978,69	35.033,00	63.651,50	10.666,92	52.984,58			

[Handwritten Signature]
Rimac
Código: 1377856402



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
 03/06/2022 04:00:58 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-0011167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1325771475
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:KPOLIT
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	7.00
Comision Efectiva:	0.51
I.V.A.:	0.06
TOTAL:	7.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-527-000006487
 Fecha: 03/06/2022 04:01:24 p.m.

No. Autorizacion:
 0306202201176818352000120565270000064872022160119

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 999999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO