

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1568

Número de Repertorio: 3582

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

1.- Con fecha catorce de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1568 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0400635504	RUEDA YANDUN GINA DEYANIRA	COMPRADOR
1793022553001	FIDEICOMISO UMIÑAMED	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CONSULTORIO 303	1162411043	77211	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 14 junio 2023

Fecha generación: miércoles, 14 junio 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 7 0 1 8 2 I T E I C G E





Factura: 003-004-000044650



20231308003P00967

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308003P00967					
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		6 DE JUNIO DEL 2023, (13:50)					
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	1790866084001	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20231308003P00967					
ACTO O CONTRATO:							
CESIÓN DE DERECHOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		6 DE JUNIO DEL 2023, (13:50)					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDEÑO LOOR LISSY GLADYS KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310085475	ECUATORIANA	CEDENTE	
Natural	HERRERA ANDRADE RICARDO ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307504249	ECUATORIANA	CEDENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RUEDA YANDUN GINA DEYANIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0400635504	ECUATORIANA	CESIONARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABI			MANTA		MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		69840.00					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO



Escritura N°:	20231308003P00967						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JUNIO DEL 2023, (13:50)						
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 le representa
Natural	RUEDA YANDUN GINA DEYANIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0400635504	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABI			MANTA		MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	69840.00
------------------------------	----------

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308003P00967
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JUNIO DEL 2023, (13:50)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308003P00967
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JUNIO DEL 2023, (13:50)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	13	08	03	P00967
------	----	----	----	--------

**ESCRITURA DE CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y
LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
OTORGADA POR LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
“POLICÍA NACIONAL” LTDA.**

A FAVOR DE:

**EL FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO UMIÑAMED
CUANTIA INDETERMINADA**

**ESCRITURA DE CESIÓN DE DERECHOS DE PROMESA DE
COMPRAVENTA.-**

QUE OTORGA

**RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE Y LISSY GLADYS
KATHERINE CEDEÑO LOOR**

A FAVOR DE

**GINA DEYANIRA RUEDA YANDUN
CUANTÍA: USD \$69.840,00**

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA
QUE OTORGA**

EL FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO UMIÑAMED

A FAVOR DE

GINA DEYANIRA RUEDA YANDUN

**Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA**

CUANTÍA: USD \$69.840,00

DI (2) COPIAS

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día seis (6) de junio del dos mil veintitres, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por una parte: **A) LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICIA 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 de la señora Magister Elsa Jeanneth Martínez Vinueza, en su calidad de Gerente Subrogante, 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 mercantil denominado UMIÑAMED**, con **RUC #** uno, siete, nueve, tres, cero, dos, dos, cinco, cinco, tres, cero, cero, uno (**1793022553001**) debidamente representado por su Fiduciaria la compañía Fiduciaria Atlántida Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A quien comparece representado legalmente por su Gerente General, el señor **JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS**, según consta del documento que se adjunta como documento habilitante al presente instrumento, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía uno siete uno cero seis tres dos siete cinco uno (1710632751), domiciliada en Andalucía 324 y Francisco Galavis.



Edificio Grupo Sur Atlántida piso 5, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha y de tránsito por esta ciudad de Manta, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, teléfono cero dos seis cero cero cero uno cinco cero (02 600 0150), correo electrónico comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com, a quien en adelante se les denominará como la "**PARTE VENDEDORA**" C) Los cónyuges **Lissy Gladys Katherine Cedeño Loor y Ricardo Andres Herrera Andrade**, quienes declaran ser de ecuatoriana, de estado civil **casados entres si**, con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero cero ocho cinco cuatro siete cinco(1310085475) y uno tres cero siete cinco cero cuatro dos cuatro nueve (1307504249) por sus propios y personales derechos y por los derechos representados dentro de la sociedad conyugal; para efecto de notificaciones: en la ciudad de Manta, teléfono: correo electrónico:..., a quien para efectos del presente instrumento se podrá denominar como "**EL CEDENTE**". D) La señora **GINA DEYANIRA RUEDA YANDUN**, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía cero cuatro cero cero seis tres cinco cinco cero cuatro (0400635504), con teléfono 0987543847, correo electrónico kinesanteginarueda@gmail.com , domiciliada Miravalle 3 edificio los Huaycos en la ciudad de Quito y de tránsito en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a quienes en adelante se les denominará como "**LA PARTE COMPRADORA**" y/o "**LA PARTE DEUDORA**". 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 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: SEÑOR**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
Ecuador

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 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** A la celebración y otorgamiento de la 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 TRESCIENTOS TRES (303)** y 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: CESION DE DERECHOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA.- **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **Cesión de derechos de promesa de compraventa**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Comparece a la suscripción del presente instrumento

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
Ecuador

público: **1.1. Los cónyuges Lissy Gladys Katherine Cedeño Loor y Ricardo Andres Herrera Andrade**, quienes declaran ser de ecuatoriana, de estado civil **casados entres si**, con cédula de ciudadanía número uno. Tres cero siete cinco cero cuatro dos cuatro nueve (1307504249) y uno tres uno cero cero ocho cinco cuatro siete cinco(1310085475), por sus propios y personales derechos y por los derechos representados dentro de la sociedad conyugal; para efecto de notificaciones: en la ciudad de Manta, teléfono: correo electrónico:..., a quien para efectos del presente instrumento se podrá denominar como **“EL CEDENTE”**. **1.2.)**

La señora **GINA DEYANIRA RUEDA YANDUN**, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía cero cuatro cero cero seis tres cinco cinco cero cuatro (0400635504), con teléfono 0987543847, correo electrónico

..., domiciliada Miravalle 3 edificio los Huaycos en la ciudad de Quito y de tránsito en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a quien para efectos del presente instrumento se podrá denominar como **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**

SEGUNDA: TERMINOLOGÍA.- Para la interpretación y los efectos del presente contrato, las partes acuerdan remitirse de manera expresa a la terminología utilizada dentro del contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado **FIDEICOMISO UMIÑAMED**.

Así mismo, las partes acuerdan que las palabras o frases que en el presente instrumento se escriban con mayúsculas, tendrán los significados, definiciones y alcances contenidos en la cláusula segunda denominada TERMINOLOGÍA dentro del FIDEICOMISO. Adicionalmente, las partes acuerdan que en caso de que se introduzcan reformas aplicarán de manera inmediata y automática al presente instrumento. **TERCERA: ANTECEDENTES.-** **3.1. DEL PROYECTO**

INMOBILIARIO: 3.1.1. La compañía **CROPILETTO S.A.**, legalmente constituida como PROMOTOR INMOBILIARIO, al amparo y control de la Superintendencias de Compañías, Valores y Seguros, se encontraba desarrollando



el Proyecto Inmobiliario denominado "UMIÑAMED", ubicado en el sector Barbasquillo de la ciudad y cantón de Manta, provincia de Manabí, y que para los efectos de este contrato se podrá denominar simplemente como el PROYECTO. **3.1.2.** Con fecha uno de septiembre de dos mil veinte, ante el Notario Tercero del cantón Manta, Alex Arturo Cevallos Chica, Los cónyuges **Lissy Gladys Katherine Cedeño Loor y Ricardo Andres Herrera Andrade** en calidad de PARTE PROMITENTE COMPRADORA, y la CEDENTE en calidad de PARTE PROMITENTE VENDEDORA suscribieron una escritura pública de promesa de compraventa sobre el CONSULTORIO signado con el número TRESCIENTOS TRES (303), Área: 35,13m². Área neta:35,13m² Alícuota: 0,007% Área de terreno: 22,18m² Área Común: 39,18m² Área Total: 74,31m². **3.1.3.** La **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** declara expresamente por medio del presente instrumento que conoce y acepta que los valores que ha anticipado en dinero, especie o servicios, del precio fijado en la promesa de compraventa descrita en el numeral anterior, han sido destinados en su integridad a la construcción del PROYECTO. **3.1.4. EL CEDENTE** expresamente acepta que la PARTE PROMITENTE COMPRADORA ha pagado **TRES MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$3.500,00)**, valor que se encuentra cancelado en su totalidad por la PARTE PROMITENTE COMPRADORA en favor de la PARTE PROMITENTE VENDEDORA. **3.2. DEL FIDEICOMISO: 3.2.1.** Mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Quito, el diecisiete de enero de dos mil dieciocho, ante la Notaria Septuagésima Primera del cantón Quito, doctora María Elena Altamirano Palacios, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado **FIDEICOMISO UMIÑAMED**. **3.2.2.** El objeto del FIDEICOMISO es desarrollar un PROYECTO INMOBILIARIO UMIÑAMED en los términos y condiciones descritos en el contrato de constitución del FIDEICOMISO. **3.2.3.** Mediante escritura pública otorgada el

Alex Arturo Cevallos Chica
Notario Público Tercero
Ecuador

veintidós de octubre de dos mil diecinueve, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, se aportó a título de fideicomiso mercantil al FIDEICOMISO el lote B, con un área de tres mil doscientos nueve metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados (3.209,25 m²), ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí. **3.2.4.** En el INMUEBLE descrito en el numeral anterior ahora el FIDEICOMISO se encuentra desarrollando el PROYECTO INMOBILIARIO denominado "EDIFICIO UMIÑAMED".

3.3. DE LA CESIÓN OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO:

3.3.1. Es deseo de la **CEDENTE** ceder todos los derechos y obligaciones constantes en la escritura pública de promesa de compraventa descrita en el numeral 3.1.2. de la presente cláusula de antecedentes de este instrumento, a favor del **CESIONARIO**, quien quedará como nueva **PARTE PROMITENTE VENDEDORA** frente a la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA**.

CUARTA: CESIÓN DE DERECHOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA. - Sobre la base de los antecedentes expuestos, por medio del presente instrumento, la **CEDENTE** cede a favor del **CESIONARIO** todos sus derechos y obligaciones constantes en la escritura pública de promesa de compraventa descrita en el numeral 4.1.2. de la cláusula tercera de antecedentes, por tanto, el **CESIONARIO** acepta la cesión de derechos y se obliga a constituirse como **PROMITENTE VENDEDORA** y como único responsable de cumplir cada una de las obligaciones adquiridas en la promesa de compraventa descrita en los antecedentes para con la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA**.

QUINTA: CUANTÍA. - La cuantía del presente instrumento es de **SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$69.840,00)**,

SEXTA: OBLIGACIONES ADICIONALES.- LA **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** se compromete a suscribir, en su debido



momento y apenas sea solicitado por la PARTE PROMITENTE VENDEDORA, todo documento o contrato necesario para la ejecución de la compraventa, este contrato, para el desarrollo o ejecución del PROYECTO, para la entrega – preliminar y/o recepción de los UNIDADES INMOBILIARIAS – CONSULTORIO prometidas en venta y para el perfeccionamiento del contrato de compraventa definitivo de las UNIDADES INMOBILIARIAS – CONSULTORIOS prometidas en venta. Se obliga también a someterse al Reglamento de Copropiedad del Proyecto y cancelar las expensas comunes del PROYECTO a partir de que sean establecidas. Adicionalmente, la PARTE PROMITENTE COMPRADORA se compromete a cancelar los valores que correspondan o que sean necesarios para la provisión y suministro de los servicios de energía eléctrica, agua potable y otros que correspondan a las UNIDADES INMOBILIARIAS – CONSULTORIOS prometidas en venta. Así como a cancelar los valores que correspondan o que sean necesarios para la contratación de los servicios e instalación de los medidores que permitan la provisión y suministro de los servicios de energía eléctrica, agua potable y otros que correspondan a las UNIDADES INMOBILIARIAS - CONSULTORIOS prometidas en venta. Así como a cancelar los valores que correspondan o que sean necesarios para la contratación de los servicios e instalación de los medidores que permitan la provisión y suministro de los servicios de energía eléctrica, agua potable y otros que correspondan a las UNIDADES INMOBILIARIAS – CONSULTORIOS prometidas en venta, aceptando desde ya que puedan existir servidumbres que podrían presentarse sobre el mismo. La PARTE PROMITENTE COMPRADORA desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno y a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del macro lote de terreno ubicado en el sector Barbasquillo con un área total de 3209,25, la cual ha sido aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta.

SÉPTIMA: DECLARACIONES. - LA PARTE PROMITENTE

Alex Arturo Cevallos Carrera
Notario Público Tercera de Manta
Ecuador

COMPRADORA declara, conocer y aceptar que los pagos parciales del precio que ha cancelado a la **CEDENTE**, sea en dinerario, especie o servicios, han sido utilizados íntegramente para el desarrollo del proyecto inmobiliario “UMIÑAMED”. Las **PARTES** declaran expresamente que el presente instrumento no modifica las estipulaciones establecidas en la escritura pública de promesa de compraventa descrita en el numeral 3.1.2. de la cláusula tercera de antecedentes, por lo tanto, los **CESIONARIOS** quedan obligados al cumplimiento de todo lo acordado en dicho contrato. **OCTAVA: GASTOS Y TRIBUTOS.** - Todos los gastos y tributos que demande la celebración y perfeccionamiento de este contrato, serán de cuenta de los **CEDENTES** y/o **CESIONARIOS**, sin embargo, los gastos y tributos del contrato de compraventa de las **UNIDADES INMOBILIARIAS – CONSULTORIOS** prometidos en venta, serán de cuenta de la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, excepto el impuesto a la plusvalía que en caso de haberlo será de cargo de la **PARTE PROMITENTE VENDEDORA**. El pago del impuesto predial será asumido por la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** una vez que se haya suscrito el Acta de Entrega Preliminar o Acta de Entrega Definitiva de las **UNIDADES INMOBILIARIAS – CONSULTORIOS**, lo que ocurra primero. El trámite de transferencia de dominio de las **UNIDADES INMOBILIARIAS – CONSULTORIOS**, será llevado a cabo únicamente por el **FIDEICOMISO** a través de los profesionales que para el efecto contrate, y todos los valores que se generen y deban ser pagados por **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** serán negociados de forma previa con el **FIDEICOMISO**. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** - Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas por convenir a sus intereses. Hasta aquí la Minuta Firmada por el Abg. Christopher Octavio España Romero, Mat. 13-2020-118.- **TERCERA PARTE: COMPRAVENTA; SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sirvase 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 parte **A) EL FIDEICOMISO UMIÑAMED**, debidamente representado por su Fiduciaria la compañía Fiduciaria Atlántida Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., quien a su vez comparece a través de su Gerente General, señor Juan Francisco Andrade Dueñas, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, seis, tres, dos, siete, cinco, uno (**1710632751**), correo electrónico comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com, número telefónico cero dos seis cero cero cero uno cinco cero (026000150) y domicilio en la calle Andalucía 324 y Francisco Galavis, Edificio Sur Atlántida de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, de tránsito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá denominar como “**FIDEICOMISO UMIÑAMED**” o “**VENDEDOR**”; y, por otra parte **b) La señora GINA DEYANIRA RUEDA YANDUN**, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía cero cuatro cero cero seis tres cinco cinco cero cuatro (0400635504), con teléfono 0987543847, correo electrónico kinesanteginarueda@gmail.com, domiciliada Miravalle 3 edificio los Huaycos en la ciudad de Quito y de tránsito en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se lo podrá denominar como “**COMPRADOR**”. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

2.1. La parte vendedora, el **FIDEICOMISO UMIÑAMED**, es el único y exclusivo propietario del bien inmueble consistente en el lote B, con un área de tres mil doscientos nueve metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
Notario Público Tercera de Manta
Manabí, Ecuador

(3.209,25 m²), ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, que tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE: Partiendo desde el punto uno (N9895324,517 E 527426,019) hasta el punto dos con veintiocho coma cero cinco metros, lindera con propiedad privada; desde el punto dos (N 9895341,058 E 527448,484) hasta el punto tres con cincuenta y tres coma sesenta y seis metros, lindera con lote A; SUR: Partiendo desde el punto cuatro (N 9895273,582 E 527469,342) hasta el punto cinco con treinta y uno coma veintitrés metros, lindera calle pública, desde el punto cinco (N 9895262,567 E 527440,217) hasta el punto seis con tres coma noventa y tres metros, lindera con calle pública; ESTE: partiendo desde el punto tres (N 9895311,702 E 527493,400) hasta el punto cuatro con cuarenta y cuatro coma ochenta y cinco metros, lindera vía Barbasquillo; OESTE: Partiendo desde el punto seis (N 9895262,826 E 527436,293) hasta el punto uno con sesenta y dos coma cincuenta y cuatro metros, lindera con lote C, con un área total de tres mil doscientos nueve metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados (3.209,25 m²). **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** a)El

FIDEICOMISO UMIÑAMED, adquirió el dominio del bien inmueble objeto de esta compraventa mediante escritura de aporte a título de fideicomiso mercantil irrevocable, celebrada en la Notaria Trigésima Primera de Quito, el veintidós de octubre de dos mil diecinueve, debidamente inscrita el veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, en la empresa pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, bajo el número 3009 y número de repertorio 6410, por parte de la **SOCIEDAD INMOBILIARIA MARINA INMOBILIARIAMARINA S.A.** b) Sobre el inmueble referido se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado “EDIFICIO UMIÑA”. c) Mediante escritura pública celebrada el diecinueve de julio de dos mil veintiuno, ante la Notaria Vigésima Cuarta del cantón Quito, debidamente inscrita en la empresa pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP el treinta de julio de dos mil



veintiuno, el inmueble anteriormente mencionado fue sometido a régimen de propiedad horizontal. **d)** El FIDEICOMISO UMIÑAMED, es legítimo propietario del bien signado como CONSULTORIO 303 que forma parte del proyecto inmobiliario denominado “EDIFICIO UMIÑAMED”, cuyos linderos específicos se detallan en la cláusula cuarta de este instrumento. **e)** Los demás antecedentes de dominio constan en el certificado conferido por la empresa pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP que se adjunta como habilitante, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertaren en este documento para todos los efectos legales a que haya lugar. **f)** El **VENDEDOR** se encuentra facultado para suscribir los contratos de promesas de venta, compraventa y en general todo acto tendiente a transferir el dominio de los bienes de su propiedad, así como a recibir los recursos producto del pago del precio de dichos bienes. **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, por este instrumento, el FIDEICOMISO UMIÑAMED, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Atlántida Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., quien a su vez es representada por su Gerente General señor Juan Francisco Andrade Dueñas, vende y da en perpetua enajenación en favor de **GINA DEYANIRA RUEDA YANDUN** el **CONSULTORIO NÚMERO 303**, que forma parte del EDIFICIO UMIÑAMED, cuyos linderos y medidas generales constan ampliamente descritos en esta Compraventa, sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes que la compraventa se la hace como cuerpo cierto. Los linderos singulares, áreas, alícuotas parciales y totales, de los inmuebles objeto del presente contrato son los siguientes: **CONSULTORIO 303** Por arriba: lindera con Consultorio 403 en 35,13m² Por abajo: lindera con Consultorio 203 en 35,13m² Por el Sureste: lindera con área común circulación en 4,75m. Por el Noroeste: lindera con área común circulación en 3,69m. Por el Suroeste: lindera con Consultorio 302 en 8,35m. Por el Noreste: lindera con

Ab. Alex Arturo Cevallos Caceres
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANTA
E.C.

Consultorio 304 en 8,35m. Área: 35,13m². Área neta:35,13m² Alicuota: 0,007%
Área de terreno: 22,18m² Área Común: 39,18m² Área Total: 74,31m². Los demás datos del bien inmueble se encuentran detallados en la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la cual está determinada en la Cláusula Tercera, y en los cuadros de áreas y linderos, que se adjuntan como habilitantes, la parte pertinente al inmueble materia de este contrato. Pese a indicarse linderos y dimensiones, la presente compra venta se la hace como cuerpo cierto.

CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Esta venta la hace el VENDEDOR sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, al COMPRADOR, quien deja en constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es de El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es de **SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$69.840,00)**, se encuentra cancelado en su totalidad. Por lo que el VENDEDOR declara haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLÁUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y ENTREGA.-** El VENDEDOR en este mismo acto transfiere a favor del COMPRADOR el dominio y posesión de los inmuebles objeto de este contrato, y realiza la entrega de los mismos, con todos sus derechos, servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones y más derechos reales anexos. Expresamente se aclara que la transferencia y entrega del inmueble antes referido, incluye la transferencia de la respectiva alícuota de terreno y la entrega de sus respectivas construcciones desarrolladas en el mismo. El COMPRADOR aceptan la venta y transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara que recibe los mismos y sus construcciones, a su entera

escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES PARTICULARES.-** Los comparecientes declaran expresamente conocer y aceptar que a través de la suscripción del presente contrato se ha dado estricto cumplimiento de las obligaciones del VENDEDOR estipuladas en la compraventa, suscrita en su oportunidad por el COMPRADOR, sobre los mismos inmuebles objeto de este contrato, por lo que estos últimos renuncian desde ya a presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial o arbitral por este concepto, dejando sin efecto la mentada escritura de compraventa, en virtud de que por medio de este acto se da cumplimiento a lo estipulado en la referida escritura.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: ORIGEN FONDOS.- El COMPRADOR declara expresamente que los fondos con los cuales cancelan los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. **CLÁUSULA DUODÉCIMA:**

SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR, declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA : SOMETIMIENTO A PROPIEDAD HORIZONTAL.- LA PARTE COMPRADORA declara conocer y someterse al régimen de propiedad horizontal, a la ley de propiedad horizontal, a su reglamento y al reglamento interno de copropietarios del EDIFICIO UMIÑAMED y las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios. LA PARTE COMPRADORA declara bajo



juramento que al ser nuevos los inmuebles que adquieren y al ser la primera transferencia de los inmuebles, asumen cualquier pago por el concepto de presente o futuro, eximiendo de cualquier responsabilidad al Notario y al Registro de la Propiedad del Cantón respectivo. Sin perjuicio de lo antes indicado, las expensas que se generen a futuro por concepto de los inmuebles materia de este instrumento serán asumidas de manera absoluta y exclusiva por LA PARTE COMPRADORA, quienes expresamente se obligan a cancelar los valores que correspondan por este concepto de manera puntual y a su exclusiva responsabilidad. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN.**- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido del presente contrato, por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.**- Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente escritura pública. (Firmado) Abg. Cristopher Octavio España Romero, portador de la matricula profesional número uno tres guion dos cero dos cero guion uno uno ocho (13-2020-118) del Foro de Abogados. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA.** Acto mediante las partes contratantes libres y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa de bien inmueble, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; Se encuentran cancelados el pago de alcabalas y adicionales que se agregan a este contrato para salir en los testimonios que se confieran. leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria 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.**-

Ab. Alex Arturo Cevallos Cevallos
M.C. No. 13-2020-118

Lissy Gladys Katherine Cedeño Loor

f) LISSY GLADYS KATHERINE CEDEÑO LOOR
C.C. N°- 1310085475

Ricardo Andrés Herrera Andrade

f) RICARDO ANDRÉS HERRERA ANDRADE
C.C. N°- 1307504249





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

RUC: 1790866084001

David Alejandro Tello Sasahuay

Apoderado Especial

C.C.N°-1310058555



f) FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO UMIÑAMED

RUC: 1793022553001

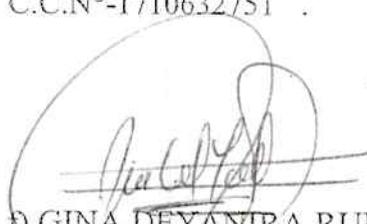
FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

FIDEICOMISOS S.A.

Sr. JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS

Representante Legal

C.C.N°-1710632751



f) GINA DEYANIRA RUEDA YANDUN

C.C. N°- 0400635504


ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA




RAZON: se otorga ante mí 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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Escanea para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000468443

Contribuyente
FIDEICOMISO UMIÑAMED

Identificación
17XXXXXXXX3001

Control
000002716

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-06-05

Expiración

2023-07-05

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Periodo	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-24-11-043, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-05 15:43:57 con formal(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

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

Firmado electrónicamente por:



MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 042023-089790

Manta, miércoles 12 abril 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **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: viernes 12 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190637RZHGA1

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/107927

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 09/02/2023

Por: 74.65

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

Vence: 09/02/2023

Contribuyente: FIDEICOMISO UMIÑAMED

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1793022553001

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 59340.0

VE-936184



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO UMIÑAMED

Identificación: 1793022553001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: RUEDA YANDUN GINA DEYANIRA

Identificación: 0400635504

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-16-24-11-043	47,376.53	22.18	EDIFICIO UMINAMED CONSULTORIO 303 PARROQUIA MANTASITIO VIABARBASQUILLO

Precio de Venta

69,840.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	74.65	0.00	0.00	74.65
Total=>		74.65	0.00	0.00	74.65

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	69,840.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	10,500.00
DIFERENCIA BRUTA	59,340.00
MEJORAS	47,000.00
UTILIDAD BRUTA	12,340.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,519.42
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,820.58
IMP. CAUSADO	73.65
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	74.65

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/107926
 DE ALCABALAS**

Fecha: 09/02/2023

Por: 907.92

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

Vence: 09/02/2023

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO UMIÑAMED

Identificación: 1793022553001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: RUEDA YANDUN GINA DEYANIRA

Identificación: 0400635504

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-836184



PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-16-24-11-043	47,376.53	22.18	EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 303 PARROQUIA MANTA SITIO VIABARBASQUILLO LOTE B

Precio de Venta

69,840.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	698.40	0.00	0.00	698.40
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	209.52	0.00	0.00	209.52
Total=>		907.92	0.00	0.00	907.92

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 012023-083454

N° ELECTRÓNICO : 223950

Fecha: 2023-01-16

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: 1-16-24-11-043

Ubicado en: EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 303 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 35.13 m²
Área Comunal: 39.18 m²
Área Terreno: 22.18 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1793022553001	FIDEICOMISO UMIÑAMED-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,522.82
CONSTRUCCIÓN: 41,853.71
AVALÚO TOTAL: 47,376.53
SON: CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 53/100

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: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184269UEODY1K

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



Fecha de generación de documento: 2023-05-11 12:22:00

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 052023-091947
Manta, lunes 15 mayo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-24-11-043 perteneciente a FIDEICOMISO UMIÑAMED con C.C. 1793022553001 ubicada en EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 303 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$47,376.53 CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 53/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$69,840.00 SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 14 junio 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



192797MUNEADE

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

77211

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012942
Certifico hasta el día 2023-05-11:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162411043
Fecha de Apertura: sábado, 31 julio 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio UmiñaMed

Tipo de Predio: CONSULTORIO 303
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

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

PLANTA 3: CONSULTORIO 303

Por arriba: lindera con Consultorio 403 en 35,13m2

Por abajo: lindera con Consultorio 203 en 35,13m2

Por el Sureste: lindera con área común circulación en 4,75m.

Por el Noroeste: lindera con área común circulación en 3,69m.

Por el Suroeste: lindera con Consultorio 302 en 8,35m.

Por el Noreste: lindera con Consultorio 304 en 8,35m.

Área: 35,13m2.

Área neta:35,13m2

Alícuota: 0,007%

Área de terreno: 22,18m2

Área Común: 39,18m2

Área Total: 74,31m2

SOLVENCIA: EL CONSULTORIO DESCRITO 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	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 30 julio 2021	0	0



HORIZONTALES

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

Número de Inscripción : 3009

Folio Inicial: 85998

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6410

Folio Final : 86035

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Transferencia de Dominio a título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, Inmueble consistente en el lote de terreno B ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del Cantón Manta, con una superficie de 3209.25m2. La Compañía Sociedad Inmobiliaria Marina Inmobiliariamarina S. A. Representada legalmente por su Gerente General Sr. Ricardo Javier Herrera Miranda. El Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente 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	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	FIDEICOMISO UMIÑAMED		MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**

[3 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 06 julio 2021

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2991

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RESOLUCION EJECUTIVA Oficio N° MTA-DSGC-OFIG- 2206202109914 Manta, 22 de Junio del 2021 Para conocimiento y fines Pertinentes En la que el GAD- MANTA, Resuelve Aprobar la Declaratoria al Régimen de propiedad horizontal del Edificio Umiñamed, de propiedad del Fideicomiso Umiñamed. Representado por su Fiducia, la Compañía Fiduciaria de las Américas 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: viernes, 16 julio 2021

Número de Inscripción : 18

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3231

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3567

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS



Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Declaratoria de Propiedad Horizontal.- El Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., ésta a su vez debidamente representada por su Gerente General, Juan Francisco Andrade Dueñas, libre y voluntariamente tiene a bien constituir Propiedad Horizontal, bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal y Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal vigentes y de acuerdo a la Resolución Ejecutiva número MTA-2021-ALC-113 emitido por la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dentro del cual resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO UMIÑAMED. LOTE B (3209.25 m2) ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m2. AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios de este. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles. 1.3.- AREA COMUN: Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente. 1.4.- AREA NETA VENDIBLE: Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento. 1.5.- ALICUOTA: Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad. 1.6.- CUOTA DE AREA COMUN: Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes: a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación. b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas. c) La estructura o elementos resistentes del Edificio. d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales. e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz. f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores. g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los consultorios o locales. h) La cisterna, bombas del sistema de dotación de agua potable. i) Todo el sistema de agua potable del Edificio. j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias. k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos. l) Área de ocupación del tanque de gas 1.7.- CUOTA DE TERRENO: Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o consultorio para efectos de tributación y copropiedad. 1.8.- VALOR DEL LOCAL: Representa el costo total del local o consultorio, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del consultorio o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan. Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio. 2.- DATOS GENERALES. - 2.1.- ANTECEDENTES: El FIDEICOMISO UMIÑAMED es propietario del EDIFICIO UMIÑA MED el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio. 2.2.- UBICACIÓN: El terreno de propiedad del Fideicomiso Umiña Med en el que se encuentra implantado el EDIFICIO UMIÑA MED posee escritura de transferencia de dominio autorizada en la Notaría 31° de Quito el 22 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de octubre de 2019, se encuentra ubicado en la vía Barbasquillo y calle Pública del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, posee el código catastral 1-16-24-11-000, presenta las siguientes medidas y linderos: Norte: partiendo desde el punto 1 (N 9895324,517 E 527426,019) hasta el punto 2 con 28,05m.- lindera propiedad privada; desde el punto 2 (N 9895341,058 E veinte 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 2023-05-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO UMIÑAMED

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012942 certifico hasta el día 2023-05-11, la Ficha Registral Número: 77211.

MANTA
ALCALDÍA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 77211

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 1 0 1 0 3 2 E 7 0 0 0 V 7



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 informacion 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	
Utiles de limpieza	\$ 100,00
Gastos Varios	
Movilizacion, 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

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 Cl. **1311114688** certifico que el valor de las expensas del Edificio UmiñaMed es de \$13.969,59 en donde se incluye el valor de alícuotas 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 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 Gonzalez B
 EC. PAOLA GONZALEZ
 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
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y FORMACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 N.º 131008547-5


 NOMBRES Y APELLIDOS
CEDENO LOOR LISSY GLADYS KATHERINE
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1981-04-28
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL CASADO
 RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE



INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION/OCCUPACION **TECNOLOGA**

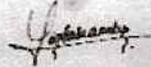
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **CEDENO CEVALLOS WISS DALDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **LOOR YERDUGA GLADYS ENRIQUETA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
CHONE
2017-01-13

FECHA DE EXPIRACION
2027-01-13

V4346V1444
 000072435


CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL N° 13001425

Periodo de Vigencia
 Desde: 6 de febrero del 2023 Hasta: 6 de mayo del 2023

Al ciudadano/a: **CEDENO LOOR LISSY GLADYS KATHERINE** portadora de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1310085475; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en las "Elecciones Sociales, CPCCS y Referendum 2023", efectuadas el 5 de febrero del 2023; este documento es **VÁLIDO POR 90 DÍAS**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

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




 MSc. Santiago Vallejo Viqueza
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 06 de marzo de 2023





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310085475

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LOOR LISSY GLADYS KATHERINE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE ABRIL DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HERRERA ANDRADE RICARDO ANDRES

Fecha de Matrimonio: 24 DE FEBRERO DE 2005

Datos del Padre: CEDEÑO CEVALLOS WISS DALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR VERDUGA GLADYS ENRIQUETA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 230-878-23299



230-878-23299

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



CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIONAL, DEMOCRACIA Y VOTACIÓN

APELLIDOS HERRERA
CONDICIÓN CIUDADANÍA ANDRADE
NOMBRES RICARDO ANDRÉS
REGIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 07 ABR 1980
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO
DENALCAZAR
FIRMA DEL TITULAR

SEXO HOMBRE
Nº DOCUMENTO 00002161
FECHA DE VENCIMIENTO 01 ABR 2021
PAIS/CIUDAD ECUADOR
170000

NUI:1307504249

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA ILIANA
ESTADO CIVIL CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE CEDENO LOOR LISSY GLADYS KATHERINE
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 01 ABR 2021

CÓDIGO DACTILAR V433319242
TPO SANGRE A+
CONANTE SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0026211617<<<<<<1307504249
 8004071M3104013ECU<SI<<<<<<<<7
 HERRERA<ANDRADE<<RICARDO<ANDRE

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN
PARROQUIA SANTA MARIANITA
ZONA
JUNTA N° 0002 MASCULINO
HERRERA ANDRADE RICARDO ANDRES

34702218
 CC N° 1307504249



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307504249

Nombres del ciudadano: HERRERA ANDRADE RICARDO ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 7 DE ABRIL DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO LOOR LISSY GLADYS KATHERINE

Fecha de Matrimonio: 24 DE FEBRERO DE 2005

Datos del Padre: HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA ILIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE ABRIL DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE JUNIO DE 2023

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



Firma manuscrita en tinta negra que dice 'Ricardo Andrade Herrera'.

N° de certificado: 235-878-23391



235-878-23391

Firma manuscrita en tinta negra que parece ser 'Carlos Echeverría'.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR
INSTITUTO ECUATORIANO DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA



RUEDA
YANDUN
ROBRES
GINA DEYANIRA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
08 JUL 1973
LUGAR DE NACIMIENTO
CARCHI TULCAN
TULCAN

FIRMA DEL TITULAR:

NUI.0400635504



SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
03884226
FECHA DE VENCIMIENTO
28 JUN 2032
MAYOR
287648

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RUEDA ERAZO JORGE ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
YANDUN PUZO MARTHA GRACIELA
ESTADO CIVIL
CASADO

CÓDIGO DACTILAR
648436222
TIPO SANGRE O+

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
COLMAN CARLOS ALBERTO
LUGAR Y FECHA DE EMBAJOS
QUITO 28 JUN 2022

DOMICILIO
SI

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0288042260<<<<<<0400635504
7307085F3206283ECU<SI<<<<<<<<3
RUEDA<YANDUN<<GINA<DEYANIRA<<<

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: PICHINCHA
CANTÓN: QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: CUMBAYA
ZONA: 1
JUNTA No. 0038 FEMENINO
RUEDA YANDUN GINA DEYANIRA

N° 15823093
2400635504

EC II 0400635504







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0400635504

Nombres del ciudadano: RUEDA YANDUN GINA DEYANIRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/TULCAN/TULCAN

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: No Registra

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COLMAN CARLOS ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 12 DE MAYO DE 2000

Datos del Padre: RUEDA ERAZO JORGE ALIRIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: YANDUN POZO MARTHA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE JUNIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 232-878-23528



232-878-23528

Ing. Carlos Echeverría,

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 EQUITATIVA Y LEGALIZACIÓN

CÉDULA DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**ANDRADE DUERAS
 JUAN FRANCISCO**
 LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
 QUITO
 SANTA PRISCA**
 FECHA DE NACIMIENTO **1979-02-24**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
 MARITAL **MARIA DANIELA
 ROMAN AGUIAGA**

N.º **171063275-1**



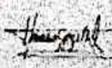
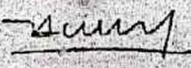

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ABOGADO** V1333V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CAJERO
ANDRADE PAUL ABELARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CLIENTE
DUERAS MARIA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXEDICIÓN
**QUITO - DUPLICADO
 2018-07-09**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-09



CERTIFICADO de VOTACIÓN
 A DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA **PICHINCHA**
 CANTÓN **QUITO**
 CIRCULO **CONOCOTO**
 ZONA **1**
 ASESOR **0004 MASCULINO**
ANDRADE DUERAS JUAN FRANCISCO

N.º **72667777**
 IDENTIFICACION

 C.C. **1710632751**


PROCESOS ELECTORALES Y REFERENDARIOS 2023
 OFICINA PÚBLICA TERCERA DE MAYA

ESTE DOCUMENTO AGREGA LA FOTOCOPIA SUFICIENTE EN
 LAS SERVICIOS ELECTORALES Y REFERENDARIOS


 PRESIDENTA DE LA JURIA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710632751

Nombres del ciudadano: ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMAN AGUINAGA MARIA DANIELA

Fecha de Matrimonio: 24 DE FEBRERO DE 2007

Datos del Padre: ANDRADE RAUL ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE FEBRERO DE 2023

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



N° de certificado: 230-829-53093



230-829-53093

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

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0

JURISDICCION:

ZONA 9 PICHINCHA

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: GOTP220618

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 27/09/2019 14:36:01



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:

K84300001 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: IÑAGUITO Calle: 12 DE OCTUBRE Número: N26-48 Intersección: LINCOLN
Referencia: A UNA CUADRA DEL HOTEL QUITO Edificio: MIRAGE Piso: 8 Oficina: 8A Teléfono Trabajo: 026000150 Celular: 0984868165 Web: www.fiduamericas.com Email: info@fiduamericas.com

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la Ley Notarial, de fecha que la Cédula por autenticación es igual al documento presentado ante mí.
Quito, 27 OCT 2019
[Firma]
Dña. María José Peláez
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

[Firma del contribuyente]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma del servicio de rentas internas]

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 ello se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: GOTP228518 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 27/09/2019 14:30:01



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1792754658001
RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA ATLANTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA ATLANTIDA
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, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE 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.

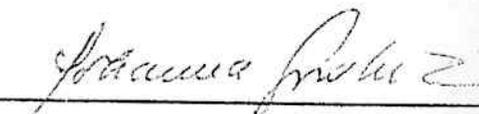
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

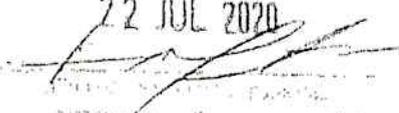
JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0

22 JUL 2020


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



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:

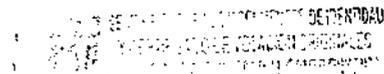
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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



22 JUL 2020

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.-**

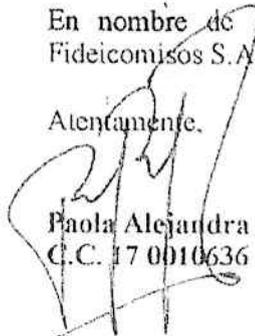
Me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. celebrada el día de hoy, resolvió ratificar a usted, para que continúe desempeñándose como **Gerente General** de la compañía, por un período 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 Fiduméricas 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.

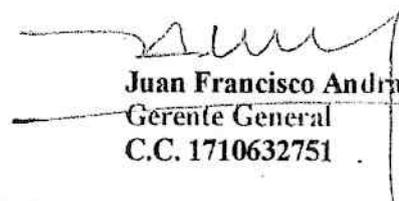
Atentamente,


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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Dr. Diego Char
NOTARIA QUIN

Pepinosa
CANTON MANTA

TRÁMITE NÚMERO: 22853
8925815GCKAJZX



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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



2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. DEL 07/04/2017 NOT. 30 DEL 21/02/2017.- CAMB. DENOM RM# 7826 DEL 02/07/2020 NOT. 71 DEL 22/01/2020.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 13 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2020

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



Factura: 001-004-000028861



20211308005C05266

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20211308005C05266

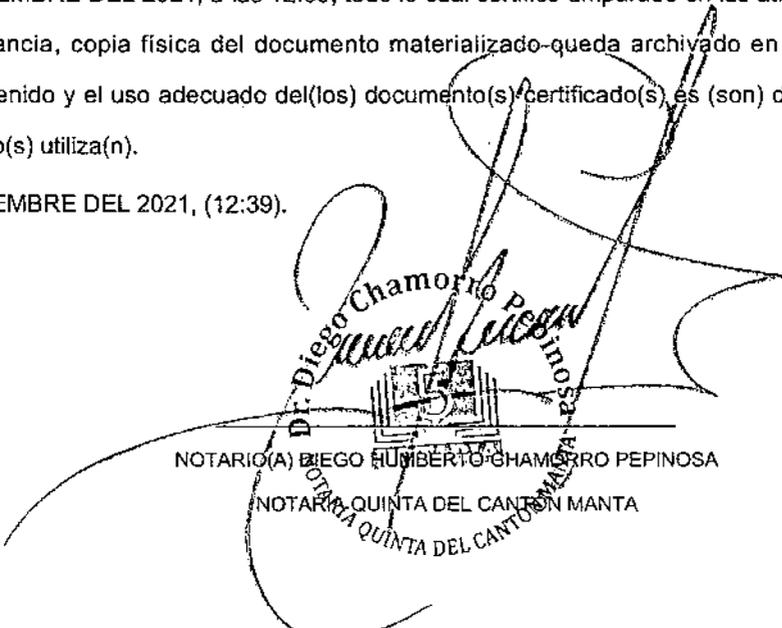
RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL DEL FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLÁN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A y que me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

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

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

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

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


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



Factura: 001-004-000030797

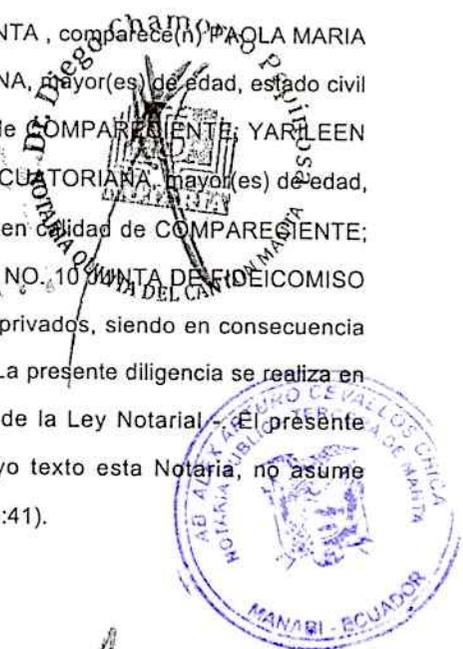


20221308005D00262

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 COMPARELENTE; 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 COMPARELENTE; 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).

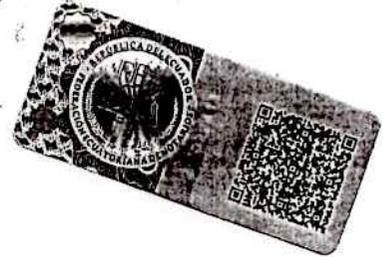
orro Pepinosasa
DEL CANTON MANTA



Paola Gonzalez B
 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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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 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 GONZÁLEZ
PRESIDENTE DE LA JUNTA DEL FIDEICOMISO


YARILEEN ALZAMORA
SECRETARIA DE LA JUNTA DEL FIDEICOMISO



Dr. Diego C.
NOTARIA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

171704706-0

CIUDADANA

ALZAMORA AMERLADI
YARILEEN YAJAIRA

PICHINCHA

QUITO

CARRACALLS

ESTADO CIVIL: SOLTERA

FECHA DE NACIMIENTO: 1988-11-08

ESTADO CIVIL: SOLTERA

ESTADO CIVIL: SOLTERO



EMPLEADO

PREVALECE

171704706-0

ALZAMORA LILAS F

AMPADE MARTILA MARISOL

QUITO

2017-01-28

2017-01-28

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



CNE

N° 13503828



1717047060

PROVINCIA PICHINCHA

CIRCONSCRIPCIÓN 2

CANTÓN QUITO

PARRISIA SAN BARTOLO

ZONA 3

SECCION 0005 FEMENINO

ALZAMORA ANDRADE YARILEEN YAJAIRA



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

Manta, a 01 FEB 2022

[Handwritten signature of Dr. Diego Chamorro Pepinosa]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1717047060

Nombres del ciudadano: ALZAMORA ANDRADE YARILEEN YAJAIRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHILIBACALLE

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

N° de certificado: 229-674-81565



229-674-81565

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 MELVÁ 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

Alvear
 DIRECTOR GENERAL



COMITÉ DE
 IDENTIDAD ECUA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA

GONZALEZ
 LIMONGI
 NOMBRES

PAOLA MARIA
 NACIQUIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

07 SEP 1983

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MONTECRISTI

MONTECRISTI

FIRMA DEL TITULAR



NUL1311114688

Paola Maria

SEXO

MUJER

N° DOCUMENTO

010421127

FECHA DE VENCIMIENTO

04 AGO 2031

N° PLAN

660076

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



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 Pepinosa
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa



NOT. DR. Dis

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Paola Gonzales Lopez

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 1983

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

N° de certificado: 225-674-81614



225-674-81614

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





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 COMPANÍA 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.- Aprobear 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: o) 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"*

UNA
MIN
TIERR
ROMO
10

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 alícuotas, 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 alícuotas 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 alícuotas, 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 GADMG-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".

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

Que mediante comunicación dirigida al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Cantón Manta, suscrita por el Abg. Juan Francisco Andrade Dueñas, Representante Legal del Fideicomiso UMIÑAMED; y, Gerente General de Fiduciaria Atlántida Fiduciaria 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 Fiduciarias Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, representada por el Sr. Juan Francisco

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Formado digitalmente por ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ TOROMORENO
Número de reconocimiento RDN: 6456
e-SECURITY DATA S.A. SERVIDOR DE
CERTIFICACIÓN DE FIRMAS
Serial: 10000000000000000000000000000000
JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
Versión de Adobe Acrobat Reader:
2021.005.20954



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-ALQ-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 UMINAMED", de propiedad del Fideicomiso UMINAMED, debidamente representado por su Fiduciaria Atlántida Fiduclán 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.

Cumplase y Notifíquese. -

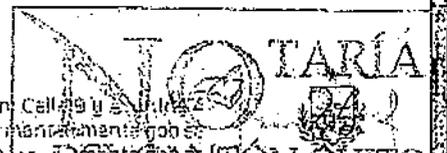
Dado y firmado en la ciudad de Manta a los veintidós días del mes de junio del año dos mil veintiuno.

EMILIO
RONNIE
MACIAS
LOOR

Firmado digitalmente por EMILIO
RONNIE MACIAS LOOR
Nombre de reconocimiento (DN):
c=EC, o=SECURITY DATA S.A.,
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

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO



EDIFICIO UMINA MED

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

Considerando:

Que el Edificio denominado UMINA 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 UMINA 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 UMINA 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 UMINA MED

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1 ÁMBITO DEL REGLAMENTO El Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio UMINA 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 UMINA 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 UMINA MED

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO UMINA MED El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de seis pisos de alto y una planta baja. La estructura del edificio es metálica sísmo-resistente, cimentada sobre pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloqué 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 de convenciones y capacitación pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un consultorio, local, estacionamiento, bodega o centro de convenciones y capacitación o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá 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 de convención y capacitación de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan 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 Mañá, 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.

NOTARIA
24
DEL CANTÓN QUITO
Dña. Elba 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, lobbies, 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.

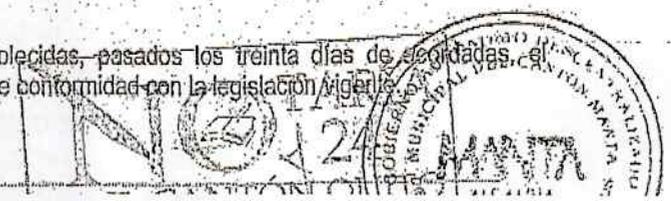
Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en el subsuelo del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos 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 del Edificio

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 delalladas, 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 indicará 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.

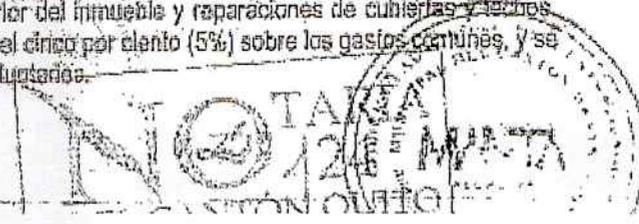
Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular 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.



EDIFICIO UMIÑA MED

Art. 45.- REPRESENTACIÓN 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 UMIÑA MED

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

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

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

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

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

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

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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL

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



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

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

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

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

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

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

- 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

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

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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



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.P. - M - 118
Arq. Francisco Moreira Palomeque
RESPONSABLE TECNICO

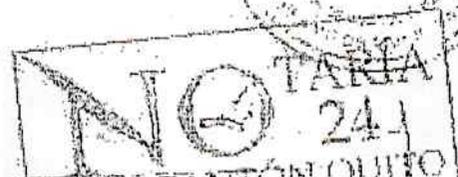
MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 11/11/2021 HORA: 15:00

DIRECCIÓN DE REGISTRO, EVALUACIÓN Y PLANEACIÓN MUNICIPAL

RES. EJEC N. MTA-2021-ALC-113

[Firma]



131005855-5

CIUDADANÍA

TELLO SASAHUAY
DAVID ALEJANDRO

PICHINCHA

QUITO

SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO 1980-08-29

ECUATORIANA

ESTADO CIVIL CASADO

TANIA MONSENRATE

MOLINA BRAVO

INSTRUMENTO

SUPERIOR

INGENIERO

EJ3307242

TELLO JOSE DAVID

SASAHUAY ROSA GUADALUPE

PORTOVIEJO

2015-09-17

2020-09-17



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN MANTA
PARRROQUIA ELOY ALFARO
ZONA 1
JURATA 0027 MASCULINO



TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

Signature of the official



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

Emissor: 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: 001-004-000075457



20231701023P00517

NOTARIO(A) GABRIEL EDUARDO COBO URQUIZO

NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTON QUITO

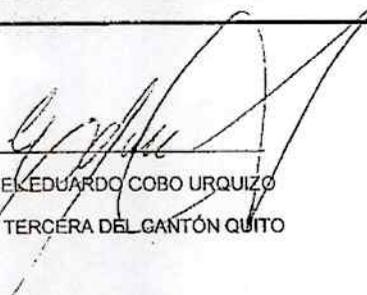
EXTRACTO

Escritura N°:		20231701023P00517					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE MARZO DEL 2023, (14:01)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790866084001	ECUATORIANA	MANDANTE	ELSA JEANNETH MARTINEZ VINUEZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GOMEZ VASCONEZ KATHERINE ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1204803934	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ALMEIDA ALVAREZ GIOVANNI ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0924578669	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	LUCIO FERNANDEZ RICHARD EDISON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1204213720	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	LEON MOREIRA MARIA SUSANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1204874422	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	MEJIA ROSALES MONICA JANETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715530539	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ORELLANA RIVERA JORGE PAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716103732	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	BARRERA ALTAMIRANO LILIANA YOLANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1600346199	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	TORRES MERCHAN ANDREA ALEJANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1600318776	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JIMENEZ VILLALTA ADRIANA GUADALUPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1900761246	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JIMENEZ ROMERO DIANA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1900617992	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310058555	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	DELGADO QUIJIJE CRISTHIAN ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311369373	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ORDÓÑEZ FEIJÓO LIGIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0703635599	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ROMERO BLACIO LILIANA ANABELL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0706029006	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ROJAS NAULA EDITH VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0301692786	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ESPIÑOZA MEJIA MARCO VINICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102246899	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ZAMORA SALINAS LOURDES VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0104860184	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ZAMBRANO INTRIAGO CARLOS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309870515	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	CALDERON PARRAGA ROSA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313720730	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	SALINAS FUELA KLEVER MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	2100358502	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

Natural	TAPIA JACOME HENRY OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	2100209804	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	URGILES QUINANCELA LUIS HUMBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0602917510	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	IZURIETA PANCHAMA SILVIA VALERIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1804666378	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	VACA HERRERA ANA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502585193	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	MORA PALMA SANTIAGO ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502279086	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	VELASQUEZ NAULA DIEGO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720502572	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	HERRERA ENRIQUEZ ANDREA NATALIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721842393	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	VILLARROEL PAREDES WILLAN GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1600360889	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	LEDESMA VARGAS CRISTINA JUDITH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1500575749	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	CARPIO TAPIA SILVANA JACQUELINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307130433	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	CONTRERAS LEON PATRICIA JESSENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1205116856	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	SALINAS MALUCIN DIEGO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803989068	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	LEMA CORDOVA EDISON ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0201692670	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	ORTIZ HUERTAS JORGE ANIBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0400638649	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	IMBAQUINGO BENALCAZAR EDWIN ROLANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0401692611	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	RONQUILLO CANDO LINA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502179203	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	RAMIREZ MEDINA KELLY ARIANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	2450096850	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	NUÑEZ TORRES KARINA PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0908982614	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	VASQUEZ ESPINOZA SANDRA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710885225	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	ARIAS GALARZA ROBERTO SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803016490	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	NUÑEZ ZAPATA DOLORES MARICELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0602599275	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	UBILLA ANCHUNDIA NORMA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0908962889	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	CARPIO VALLADARES JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711491686	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	ROJAS ROJAS JOHN WILMER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1400782985	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	VILLAVICENCIO CALLE GEOVANNA MARIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1400777759	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	LEON QUEZADA JULIO ISRAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1103755862	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	MERECI ALVEAR ZULAY ANDREINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1105028585	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	PAREDES AGUILAR PAULINA ALEJANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716232275	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	ARIAS VILLALTA JESSENIA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1723707251	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	COELLO BAJAÑA MIRTHA GINGER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0921434718	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	AGUIRRE ALARCON MARVIN JUAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0921972998	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	ENRIQUEZ GUZMAN REMIGIO RODRIGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0401220371	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	MOROCHO FUERTES VERONICA RICARDINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1003009303	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	MUÑOZ NUÑEZ ALEXANDRA XIMENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712803768	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	MIRANDA ROMERO ANGEL MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1719273664	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	ANGEL MAURICIO MIRANDA ROMERO
Natural	FALCONES ZULETA NIDIA NATHALIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802126938	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	CHICA POLANCO IVETH CLORINDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802276285	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	ALTAMIRANO CARRERA MICHELLE MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721096095	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	MORALES FUENTES DAVID ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716984537	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	AGUIRRE VALVERDE AYDA MARLENE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	2200033641	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN			
Provincia	Cantón		
PICHINCHA	QUITO	INAQUITO	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:			
OBJETO/OBSERVACIONES:			
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA		

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231701023P00517
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MARZO DEL 2023, (14:01)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-enlinea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptcha/1790866084001/CATRCR2021001893408/file:///C:/Users/user/Downloads/fichaInformativaDirectivos%20(31).pdf
OBSERVACIÓN:	FICHA INFORMATIVA DE DIRECTIVOS Y REPRESENTANTE LEGAL DE ENTIDADES DE LA SEPS; CERTIFICADO DE REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES


 NOTARIO(A) GABRIEL EDUARDO COBO URQUIZA
 NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



PAGINA
BLANCA

DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO



1 ESCRITURA No. 20231701023P00517

2

3

4 PODER ESPECIAL

5

6

7 QUE OTORGA:

8

9 COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA.

10

11 representada por su Gerente Subrogante,

12

13 MAGISTER ELSA JEANNETH MARTINEZ VINUEZA

14

15

16 A FAVOR DE:

17

18 KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ

19

20 Y OTROS

21

22 CUANTIA: INDETERMINADA

23

24

25 DI 2 COPIAS

26

27

28

29 JC

30

31 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la
32 República del Ecuador, hoy día jueves treinta de marzo del año dos mil
33 veintitrés, ante mí, Doctor Gabriel Cobo Urquiza Notario Vigésimo Tercero del
34 Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la
35 celebración de la presente escritura, la señorita **MAGISTER ELSA**
36 **JEANNETH MARTINEZ VINUEZA**, en calidad de Gerente Subrogante y por
37 tal, representante legal de **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO**
38 **POLICÍA NACIONAL LTDA.** por los derechos de su representada, en calidad



1 de MANDANTE. La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,
2 mayor de edad, de estado civil soltera, de ocupación Empleada Privada,
3 domiciliada en la siguiente dirección: Avenida diez de agosto N treinta y uno
4 guion dos tres dos (N31-232) y Mariana de Jesús, barrio La Pradera, de esta
5 ciudad de Quito; y, correo electrónico: elsa.martinez@cpn.fin.ec, teléfono: tres
6 nueve ocho cuatro nueve nueve nueve (3984999); hábil en derecho para
7 contratar y contraer obligaciones; a quien de conocer doy fe, en virtud de
8 haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia fotostática
9 debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento
10 habilitante. Advertida la compareciente por mí el Notario de los efectos y
11 resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y
12 separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
13 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a
14 escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.** - En el Registro de
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una más de PODER
16 ESPECIAL contenida en las siguientes cláusulas y estipulaciones: PRIMERA.-
17 COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del siguiente instrumento
18 público las siguientes personas: UNO.- La señorita MAGISTER ELSA
19 JEANNETH MARTINEZ VINUEZA, portadora de la Cédula de Ciudadanía
20 Número 1709909541, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado
21 civil soltera, domiciliada en la ciudad de Quito legalmente capaz en su calidad
22 de Gerente Subrogante y como tal Representante Legal de la Cooperativa de
23 Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., conforme lo acredito con la copia del
24 Nombramiento. - La compareciente es legalmente capaz para obligar a la
25 persona jurídica a la que representa, a quien para efectos del presente
26 instrumento y en lo posterior se les podrá denominar como "LA
27 PODERDANTE". SEGUNDA. - ANTECEDENTES. - a) Mediante
28 RESOLUCION Número CPN guión CAD guión dos mil veintitrés guión uno

DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO



1 ocho siete / diecinueve guión cero tres guión dos mil veintitrés (CPN-CAD-
2 2023-187/19-03-2023), el Consejo de Administración de la Cooperativa de
3 Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., resolvió en Sesión Extraordinaria de
4 diecinueve (19) de marzo del dos mil veintitrés (2023), en base al oficio
5 Número CPN guión GGE guión dos mil veintitrés guión cero tres uno cuatro
6 (CPN-GGE-2023-0314), de fecha diecisiete (17) de marzo de dos mil veintitrés
7 (2023) y Acta de Mediación con acuerdo Total en el Centro de Mediación-
8 ICORED Registro Oficial Número noventa y cuatro (94) de Terminación de
9 Contrato, ACEPTAR la renuncia presentada por el Ing. Enrique Lascano,
10 Gerente General y dejar encargada de la Gerencia General a la MAGISTER
11 ELSA JEANNETH MARTINEZ VINUEZA, Subgerente - Gerente Subrogante
12 hasta la designación del nuevo Gerente General. b) Mediante RESOLUCION
13 Número CPN guión CAD guión dos mil veintitrés guión doscientos quince /
14 veintiocho guión cero tres guión dos mil veintitrés (CPN-CAD-2023-215/28-03-
15 2023), el Consejo de Administración de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
16 "Policía Nacional" Ltda., resolvió en Sesión Extraordinaria de veintiocho (28)
17 de marzo del dos mil veintitrés (2023), en base en el Oficio N dos mil veintitrés
18 guión cero tres tres cuatro guión GG guión CPN (N-2023-0334-GG-CPN), de
19 fecha veinticuatro (24) de marzo del dos mil veintitrés (2023), suscrito por la
20 Msc. Jeanneth Martínez, Gerente General (E) y de acuerdo con el
21 requerimiento presentado por el Abg. Alejandro Rivadeneira, Gerente de
22 Marco Legal, mediante oficio N guión dos mil veintitrés cero cero dos cuatro
23 GML AO CPN (N.- 2023.0024.GML.AO.CPN), de fecha veintidós (22) de
24 marzo del dos mil veintitrés (2023), suscrito por el Abg. Fabián Amaguaña
25 Galeas, Responsable de Actividades Operativas, AUTORIZAR a la señorita
26 MAGISTER ELSA JEANNETH MARTINEZ VINUEZA, Gerente General
27 Subrogante de la Cooperativa para que otorgue PODERES ESPECIALES a
28 favor de Jefes de Agencias, Asistentes Operativos, Asesores de Negocios e



1 Inversiones y Ejecutivos de Inversiones de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
2 "Policía Nacional" Ltda., con las atribuciones que se detallan en la cláusula
3 siguiente: TERCERA. - PODER ESPECIAL. - Con los antecedentes expuestos
4 la MAGISTER ELSA JEANNETH MARTINEZ VINUEZA en su calidad de
5 Gerente Subrogante; y como tal Representante Legal de la Cooperativa de
6 Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., otorga Poder Especial amplio y
7 suficiente a favor de los siguientes colaboradores de la Cooperativa: KATHERINE
8 ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ cédula 1204803934 JEFE DE NEGOCIOS
9 AGENCIA ALBAN BORJA GUAYAQUIL; GIOVANNI ALEXANDER ALMEIDA
10 ALVAREZ cédula 0924578669 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
11 AGENCIA ALBAN BORJA GUAYAQUIL; RICHARD EDISON LUCIO
12 FERNANDEZ cédula 1204213720 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA
13 BABAHOYO; MARIA SUSANA LEON MOREIRA cédula 1204874422
14 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA BABAHOYO; MONICA
15 JANETH MEJIA ROSALES cédula 1715530539 JEFE DE NEGOCIOS
16 AGENCIA SANTO DOMINGO; JORGE PAUL ORELLANA RIVERA cédula
17 1716103732 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA SANTO
18 DOMINGO; LILIANA YOLANDA BARRERA ALTAMIRANO cédula
19 1600346199 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA PUYO; ANDREA ALEJANDRA
20 TORRES MERCHAN cédula 1600318776 SUPERVISOR OPERATIVO Y
21 CONTABLE AGENCIA PUYO; ADRIANA GUADALUPE JIMENEZ VILLALTA
22 cédula 1900761246 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA ZAMORA; DIANA
23 ELIZABETH JIMENEZ ROMERO cédula 1900617992 SUPERVISOR
24 OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA ZAMORA; DAVID ALEJANDRO
25 TELLO SASAHUAY cédula 1310058555 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA
26 MANTA; CRISTHIAN ANTONIO DELGADO QUIJIJE cédula 1311369373
27 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA MANTA; LIGIA
28 GABRIELA ORDOÑEZ FEIJOO cédula 0703635599 JEFE DE

DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO



- 1 NEGOCIOS AGENCIA MACHALA; LILIANA ANABELI ROMERO BLACIO
- 2 cédula 0706029006 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
- 3 MACHALA; EDITH VERONICA ROJAS NAULA cédula 0301692786
- 4 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA AZOGUES; MARCO
- 5 VINICIO ESPINOZA MEJIA cédula 0102246899 JEFE DE NEGOCIOS
- 6 AGENCIA CUENCA; LOURDES VERONICA ZAMORA SALINAS cédula
- 7 0104860184 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA CUENCA;
- 8 CARLOS ALFREDO ZAMBRANO INTRIAGO cédula 1309870515 JEFE DE
- 9 NEGOCIOS AGENCIA PORTOVIEJO; ROSA MARIA CALDERON PARRAGA
- 10 cédula 1313720730 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
- 11 PORTOVIEJO; KLEVER MANUEL SALINAS FUELA cédula 2100358502
- 12 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA LAGO AGRIO; HENRY OSWALDO TAPIA
- 13 JÁCOME cédula 2100209804 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
- 14 AGENCIA LAGO AGRIO; LUIS HUMBERTO URGILES QUINANCELA cédula
- 15 0602917510 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA AMBATO; SILVIA VALERIA
- 16 IZURIETA PANCHANA cédula 1804665378 SUPERVISOR OPERATIVO Y
- 17 CONTABLE AGENCIA AMBATO; ANA MARIA VACA HERRERA cédula
- 18 0502585193 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA LATACUNGA; SANTIAGO
- 19 ANDRES MORA PALMA cédula 0502279086 SUPERVISOR OPERATIVO Y
- 20 CONTABLE AGENCIA LATACUNGA; DIEGO FERNANDO VELASQUEZ
- 21 NAULA cédula 1720502572 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA CONDADO
- 22 QUITO; ANDREA NATALIA HERRERA ENRIQUEZ cédula 1721642393
- 23 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA CONDADO QUITO;
- 24 WILLAN GABRIEL VILLARROEL PAREDES cédula 1600360869 JEFE DE
- 25 NEGOCIOS AGENCIA TENA; CRISTINA JUDITH LEDESMA VARGAS cédula
- 26 1500575749 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA TENA;
- 27 SILVANA JACQUELINE CARPIO TAPIA cédula 1307130433 JEFE DE
- 28 NEGOCIOS AGENCIA QUEVEDO; PATRICIA JESSENIA CONTRERAS



1 LEON cédula 1205116856 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
2 AGENCIA QUEVEDO; DIEGO JAVIER SALINAS MALUCIN cédula
3 1803989068 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA GUARANDA; EDISON
4 ALFREDO LEMA CORDOVA cédula 0201692670 SUPERVISOR OPERATIVO
5 Y CONTABLE AGENCIA GUARANDA; JORGE ANIBAL ORTIZ HUERTAS
6 cédula 0400638649 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA TULCAN; EDWIN
7 ROLANDO IMBAQUINGO BENALCAZAR cédula 0401692611 SUPERVISOR
8 OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA TULCAN; LINA PATRICIA
9 RONQUILLO CANDO cédula 0502179203 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA
10 SANTA ELENA; KELLY ARIANNA RAMIREZ MEDINA 2450096850
11 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA SANTA ELENA;
12 KARINA PAOLA NUÑEZ TORRES cédula 0908982614 JEFE DE NEGOCIOS
13 AGENCIA QUITO TENIS; SANDRA ELIZABETH VASQUEZ ESPINOZA
14 cédula 1710985225 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
15 QUITO TENIS; ROBERTO SANTIAGO ARIAS GALARZA cédula 1803016490
16 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA RIOBAMBA; DOLORES MARICELA NUÑEZ
17 ZAPATA cédula 0602599276 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
18 AGENCIA RIOBAMBA; NORMA ELIZABETH UBILLA ANCHUNDIA cédula
19 0908962889 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA CUARTEL MODELO
20 GUAYAQUIL; JOSE LUIS CARPIO VALLADARES cédula 1711491686
21 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE CUARTEL MODELO
22 GUAYAQUIL; JOHN WILMER ROJAS ROJAS 1400782965 JEFE DE
23 NEGOCIOS AGENCIA MACAS; GEOVANNA MARIELA VILLAVICENCIO
24 CALLE cédula 1400777759 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
25 AGENCIA MACAS; JULIO ISRAEL LEON QUEZADA cédula 1103755862
26 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA LOJA; ZULAY ANDREINA MERECE ALVEAR
27 cédula 1105028565 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
28 LOJA; PAULINA ALEJANDRA PAREDES AGUILAR cédula 1716232275 JEFE

DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO



1 DE NEGOCIOS AGENCIA ATAHUALPA QUITO; JESSENIA CRISTINA
2 ARIAS VILLALTA cédula 1723707251 SUPERVISOR OPERATIVO Y
3 CONTABLE AGENCIA ATAHUALPA QUITO; MIRTHA GINGER COELLO
4 BAJAÑA cédula 0921434718 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA SAN
5 EDUARDO GUAYAQUIL; MARVIN JUAN AGUIRRE ALARCON cédula
6 0921972998 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA SAN
7 EDUARDO GUAYAQUIL; REMIGIO RODRIGO ENRIQUEZ GUZMAN cédula
8 0401220371 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA IBARRA; VERÓNICA
9 RICARDINA MOROCHO FUERTES cédula 1003009303 SUPERVISOR
10 OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA IBARRA; ALEXANDRA XIMENA
11 MUÑOZ NUÑEZ cédula 1712603768 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA
12 QUICENTRO SUR QUITO; ANGEL MAURICIO MIRANDA ROMERO cédula
13 1719273664 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
14 QUICENTRO SUR QUITO; NIDIA NATHALIA FALCONES ZULETA cédula
15 0802126938 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA ESMERALDAS; IVETH
16 CLORINDA CHICA POLANCO cédula 0802276295 SUPERVISOR
17 OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA ESMERALDAS; MICHELLE MARISOL
18 ALTAMIRANO CARRERA cédula 1721096095 JEFE DE NEGOCIOS
19 AGENCIA MATRIZ QUITO; DAVID ALEXANDER MORALES FUENTES
20 cédula 1716984537 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
21 MATRIZ QUITO; AYDA MARLENE AGUIRRE VALVERDE cédula 2200033641
22 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA COCA. Para que pueda realizar los
23 siguientes actos y contratos: Uno.- Para que pueda suscribir a nombre de la
24 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., la constitución de
25 Garantías reales ya sea hipotecarias o prendarias que se otorguen para
26 garantizar operaciones de crédito a favor de la Cooperativa de Ahorro y
27 Crédito "Policía Nacional" Ltda., igualmente para que pueda suscribir las
28 escrituras de cancelación de garantías reales o prendarias siempre y cuando



1 dichas liberaciones o cancelaciones consten en los medios emitidos por los
2 organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación
3 correspondiente, de la misma manera pueda suscribir aclaraciones,
4 rectificaciones, resciliaciones o modificaciones de dichas escrituras de
5 hipoteca o prenda que garantizan operaciones de crédito a favor de la
6 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. Dos.- Para que pueda
7 suscribir todos los documentos que se requieran ante la Corporación
8 Financiera Nacional para el otorgamiento de créditos, descuentos de créditos,
9 endosos de pagarés, endosos de garantías reales de hipoteca y prenda, tablas
10 de amortización y todo cuanto documento se requiera para dichos fines sin
11 limitación alguna y con poderes suficientes para cumplir con los trámites
12 requeridos en la Corporación Financiera Nacional. Tres.- Para que a su
13 nombre y en su representación pueda suscribir los contratos de préstamo que
14 la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., suscriba con sus
15 socios y/o clientes en calidad de Prestamista o Mutuante de la Agencia de la
16 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., donde ejerce sus
17 funciones el colaborador. Cuatro.- Para que a su nombre y en su
18 representación pueda suscribir los documentos que contienen las captaciones
19 de depósitos a plazo, plan Mi Futuro y los endosos de dichos documentos que
20 la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., emite para con sus
21 socios y/o clientes en la Agencia de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
22 "Policía Nacional" Ltda., donde ejerce sus funciones el colaborador. Cinco.-
23 Para que a su nombre y en su representación pueda realizar las adquisiciones
24 de bienes y contratación de servicios en los montos establecidos en el
25 Reglamento de Adquisiciones legalmente aprobado por la Cooperativa. Seis.-
26 Para que represente administrativamente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito
27 Policía Nacional Ltda., dentro de sus respectivas agencias y puedan solicitar y
28 suscribir documentos para la obtención de servicios básicos de agua, luz,

DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO



1 teléfono, internet, permisos municipales, permisos de bomberos, para que
2 actualice el Registro Único de Contribuyentes (RUC) de la Agencia de la
3 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., donde ejerce sus
4 funciones el colaborador. Siete.- Para que puedan comparecer a legalizar las
5 actas de finiquito de los empleados de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
6 Policía Nacional previa Disposición del Representante de la Cooperativa, así
7 mismo están facultados para acudir al Ministerio de Trabajo con la finalidad de
8 presentar documentos necesarios en caso de denuncias y tramites que
9 devengan de la relación de dependencia entre la Cooperativa con sus
10 trabajadores. Ocho.- Para que represente administrativamente a la
11 Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., y pueda solicitar y
12 suscribir documentos para la obtención de cualquier trámite administrativo en
13 cualquier entidad pública o privada. Nueve.- Para que revise y verifique el
14 cumplimiento de los requisitos de las personas que deseen ingresar a la
15 Cooperativa en calidad de socios sobre las solicitudes de admisión; por
16 delegación del Consejo de Administración aceptando su ingreso y retiro. Diez.-
17 Para inscribir contratos de arrendamiento en favor de la Cooperativa. Once.-
18 Suscriba convenios y contratos de cualquier clase como apertura de líneas de
19 crédito, restructuración de deudas reserva de intereses, como cualquier otro
20 convenio o contrato que tenga relación con negociaciones de crédito que se
21 realicen con los asociados siempre y cuando hayan sido autorizados por los
22 órganos competentes de la Cooperativa. Doce.- Declarar de plazo vencido las
23 obligaciones de crédito en la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional
24 Ltda. Trece.- Endosar pagarés a la orden subrogación de deuda conforme a lo
25 establecido en el Art. 1626 del Código Civil. Catorce.- Para que a nombre y en
26 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda.,
27 acuda a cualquier entidad financiera del Ecuador, para administrar y manejar
28 las cuentas a nombre de la Cooperativa, para registrar, incluir, cambiar firmas



1 registradas de los empleados de la Cooperativa, girar, suscribir, aceptar,
2 endosar, transferir y disponer de cualquier forma de documentos tales como
3 cheque, letras de cambio, pagarés, valores y demás documentos mercantiles
4 o bancarios, así como cualquier otro acto que contribuya el manejo óptimo de
5 las cuentas bancarias de la Cooperativa. Quince.- Apertura de cuentas
6 corrientes o de ahorros en las instituciones financieras nacionales y del
7 exterior. Dieciséis.- Actualización o registro de firmas en cuentas corrientes o
8 de ahorros en las instituciones financieras nacionales y del exterior.
9 Diecisiete.- Solicitud de accesos o actualización para usuarios de las bancas
10 móviles de las instituciones financieras nacionales y del exterior. Dieciocho.-
11 Solicitud de certificaciones bancarias de las instituciones financieras
12 nacionales y del exterior. Diecinueve.- Suscriba todo tipo de documentos
13 relacionados con la compra-venta de cartera en calidad de cedente o
14 cesionario, endoso de pagarés, cesión de derechos fiduciarios y endoso de
15 pólizas de seguros. Veinte.- Suscriba contratos de reserva de dominio, prenda
16 industrial y realice las cesiones de derechos de estos documentos. Veintiuno.-
17 Firme todo tipo de documentos relacionados a la terminación de contratos de
18 adhesión, encargos fiduciarios, liquidación parcial de los fideicomisos,
19 levantamientos de gravámenes, prendas, reservas de dominio, actas de
20 finiquito, oficios dirigidos al Registro Mercantil a nivel nacional, Agencia
21 Nacional de Tránsito, Comisión de Tránsito del Ecuador y Agencias
22 Cantonales de Tránsito y cualquier institución de tránsito del país en los casos
23 que amerite. CUARTA. - DURACIÓN. - Las facultades constantes del presente
24 Poder Especial podrán ser ejercidas por los APODERADOS mientras
25 mantengan y ejerzan las funciones en la Cooperativa de Ahorro y Crédito
26 "Policía Nacional" Ltda., por lo tanto, al finalizar sus funciones la Cooperativa
27 de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., procederá a revocar y aceptar
28 expresamente la revocatoria del presente poder. QUINTA. - RATIFICACIÓN. -

DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO



1 Mediante la presente cláusula la MAGISTER ELSA JEANNETH MARTINEZ
2 VINUEZA en su calidad de Gerente Subrogante; y como tal Representante
3 Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., ratifica
4 todos actos y documentos legales autorizados por el presente instrumento
5 desde el diecisiete (17) de marzo del dos mil veintitrés (2023) hasta la fecha
6 de emisión del presente poder. Usted señor Notario se servirá agregar y
7 anteponer las demás formalidades de estilo para la plena validez y vigencia
8 del presente instrumento público. Firmado) Abogada Andrea Nataly Redrobán
9 Gavilanes, Matrícula diecisiete guion dos mil quince guion uno seis dos nueve
10 del Foro de Abogados de Pichincha. - HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA
11 MINUTA, que junto con los documentos habilitantes que se incorporan queda
12 elevada a escritura pública con todo el valor legal y que la compareciente
13 acepta en todas y cada una de sus partes. La compareciente autoriza
14 expresamente la consulta en línea y verificación de sus respectivos datos en el
15 Sistema Nacional de Consulta Ciudadana de la Dirección General de Registro
16 Civil, Identificación y Cedulación. Para la celebración de la presente escritura
17 pública se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y,
18 leída que le fue a la compareciente por mí el Notario, se ratifica en todo su
19 contenido y para constancia de ello firma conmigo en unidad de acto,
20 quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-



21

22

23 f) Mgs. ELSA JEANNETH MARTINEZ VINUEZA

24 C.C. 1709909541 C.V. 23824031

25

26

27

28

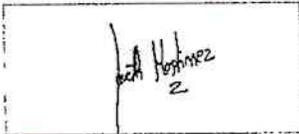
DOCTOR GABRIEL COBO URQUIZO

NOTARIO VIGESIMO TERCERO DEL CANTON QUITO

TRAFICINA
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1709909541

Nombres del ciudadano: MARTINEZ VINUEZA ELSA JEANNETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 5 DE SEPTIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MARTINEZ SEGUNDO ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VINUEZA MARIA TEODORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE MARZO DE 2023

Emisor: MARIA GABRIELA SERRANO MERINO - PICHINCHA-QUITO-NT 23 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 232-851-01796



232-851-01796

Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA
BLANCA

DISTRICTO SUPERIOR
MAGISTER
MARTINEZ SEGUNDO ANIBAL
VINUEZA MARIA TEODORA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
RUMINAHUI
2018-02-08
FECHA DE EXPIRACION
2028-02-01

V393V4242

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION Y CREDITO
1709909541



CIUDADANA
ELSA JEANNETH MARTINEZ VINUEZA
PROVINCIA PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1971-08-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

CERTIFICADO de VOTACION
5 DE FEBRERO DE 2023
PROVINCIA PICHINCHA
CANTON QUITO
CIRCUNSCRIPCION 2
PARROQUIA PUENGASI
ZONA 4
JUNTA No 0004 FEMENINO
MARTINEZ VINUEZA ELSA JEANNETH

CREN
N 23824031
1709909541



NOTARIA VIGESIMA TERCERA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 31 MAR 2023

Dr. Gabriel Cevallos
NOTARIA VIGESIMA TERCERA DE QUITO



PAGINA
BLANCO



CERTIFICACION

En mi calidad de Secretaria de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. **CERTIFICO QUE:**

El Consejo de Administración en sesión extraordinaria del día 28 de marzo de 2023, **RESOLVIO:**

RESOLUCION N.-CPN-CAD-2023-215/28-03-2023

Con base en el Oficio No.-2023-0334-GG-CPN, de fecha 24 de marzo del 2023, suscrito por la Msc. Jeanneth Martínez, Gerente General (E) y de acuerdo con el requerimiento presentado por el Abg. Alejandro Rivadeneira, Gerente de Marco Legal, mediante oficio N. 2023.0024.GML.AO.CPN, de fecha 22 de marzo del 2023, suscrito por el Abg. Fabian Amaguaña Galeas, Responsable de Actividades Operativas autorizar el otorgamiento de poderes especiales a favor de Jefes de Agencias, Asistentes Operativos, Asesores de Negocios e Inversiones y Ejecutivos de Inversiones de la CPN.



NOTARIA VIGESIMA TERCERA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a **31 MAR 2023**

Quito, D.M. 29 de marzo de 2023

Dr. Gerardo U.
NOTARIO VIGESIMO TERCERO DE QUITO



Atentamente,

ALBITA
JACQUELINE
NARVAEZ
GARCIA
Firmado
digitalmente por
ALBITA JACQUELINE
NARVAEZ GARCIA
Fecha: 2023.03.29
15:32:54 -05'00'

Tec. Albita Narváez García

**SECRETARIA DE LA COOPERATIVA
DE AHORRO Y CREDITO "POLICIA NACIONAL" LTDA.**

PAGINA
BLANCA



CERTIFICACION

En mi calidad de Secretaria de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. **CERTIFICO QUE:**

El Consejo de Administración en sesión extraordinaria del día 19 de marzo de 2023, **RESOLVIO:**

RESOLUCION N.-CPN-CAD-2023-187/19-03-2023

Conocer la renuncia presentada por el Ing. Milton Lascano, Gerente General mediante oficio N.-CPN-GGE-2023-0314, de fecha 17 de marzo de 2023 y Acta de Mediación con acuerdo Total en el Centro de Mediación-ICORED Registro Oficial N.-94 de Terminación de Contrato suscrito por los señores Gral. Freddy Goyes Silva, Presidente del Consejo de Administración, Ing. Enrique Lascano, Gerente General y Abg. Arturo Mosquera Almeida, Mediador del Centro de Mediación ICORED y aceptar la renuncia presentada por el Ing. Enrique Lascano, Gerente General y dejar encargada de la Gerencia General a la Msc. Elsa Jeanneth Martinez Vinueza, Subgerente-Gerente Subrogante hasta la designación del nuevo

Gerente General.
NOTARIO GENERAL DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mí.

Quito, D.M. 22 de marzo de 2023

Quito, a

31 MAR 2023

Dr. Gabriel Cordero U.
NOTARIO GENERAL DE QUITO



Atentamente,

ALBITA
JACQUELINE
NARVAEZ
GARCIA
Téc. Albita Narváez García

Firmado digitalmente
por ALBITA JACQUELINE
NARVAEZ GARCIA
Fecha: 2023.03.22
15:35:59 -05'00'

**SECRETARIA DE LA COOPERATIVA
DE AHORRO Y CREDITO "POLICIA NACIONAL" LTDA.**



PAGINA
BLANCA

Fecha de Generación de Documento: 31/marzo/2023

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

DATOS DE LA ENTIDAD

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

DIRECTIVOS Y REPRESENTANTE LEGAL A LA FECHA DE CONSULTA:

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



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

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

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

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

PAGINA
BLANCA

**Razón Social**
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
POLICIA NACIONAL LTDA**Número RUC**
1790866084001**Representante legal**
• LASCANO ENRIQUE MILTON**Estado**
ACTIVO**Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
28/06/1976**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
28/06/1976**Jurisdicción**
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

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

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

Establecimientos**Abiertos**
30**Cerrados**
0

PAGINA
BLANCA

Razón Social
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
POLICIA NACIONAL LTDA

Número RUC
1790866084001



Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- 2011 DECLARACION DE IVA

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: CATRCR2021001893408
Fecha y hora de emisión: 30 de julio de 2021 16:55
Dirección IP: 190.12.17.37

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.

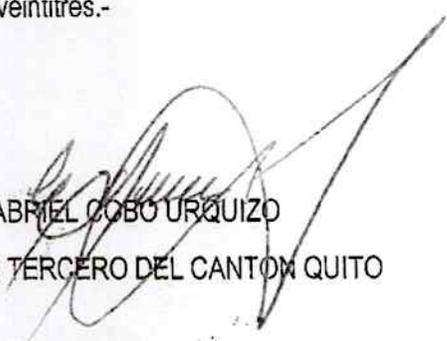


PAGINA
BLANCA

DR. GABRIEL COBO U.

NOTARIO VIGESIMO TERCERO

Se otorgó ante mí, una escritura de: **PODER ESPECIAL**, otorgada por: **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA.** representada por su Gerente Subrogante, **MAGISTER ELSA JEANNETH MARTINEZ VINUEZA** a favor de **KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ Y OTROS**, en fe de lo cual confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, firmada y sellada en Quito, a treinta y uno de marzo del año dos mil veintitrés.-


DOCTOR GABRIEL COBO URQUIZO
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO DEL CANTÓN QUITO



**PAGINA
BLANCO**