

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2022****Número de Inscripción: 2560****Número de Repertorio: 5722**

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

1.- Con fecha veintinueve de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2560 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312289133	ALCIVAR ROBLES SILVIA OLIVIA	COMPRADOR
1310806680	LOPEZ MANTUANO OSCAR GABRIEL	COMPRADOR
1793022553001	FIDEICOMISO UMIÑAMED	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CONSULTORIO 309	1162411049	77217	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 29 julio 2022

Fecha generación: lunes, 01 agosto 2022



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 9 4 3 7 7 D R 4 4 S W 6





Factura: 003-004-000035276



20221308003P01389

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P01389						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2022, (14:38)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1310058555	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P01389						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2022, (14:38)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1710632751	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FIDEICOMISO UMIÑAMED
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ MANTUANO OSCAR GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310806680	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	ALCIVAR ROBLES SILVIA OLIVIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312289133	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		77420.00					

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES  
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 EXTRACTO



Escritura N°:	20221308003P01389						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2022, (14:38)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ MANTUANO OSCAR GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310806680	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	ALCIVAR ROBLES SILVIA OLIVIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312289133	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN JENNIFER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL PACIFICO S.A.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							

OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	49559.77

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308003P01389
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2022, (14:38)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308003P01389
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2022, (14:38)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05530-DP13-2022-KP



CONVITO AL QUINTO

CONVITO AL QUINTO

**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLAGRESES**



2022	13	08	03	P01389
------	----	----	----	--------

**PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE  
HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE  
ENAJENAR QUE OTORGA COOPERATIVA DE AHORRO Y  
CRÉDITO “POLICÍA NACIONAL” LTDA. A FAVOR  
FIDEICOMISO UMIÑAMED  
CUANTÍA: INDETERMINADA.**

**SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA QUE OTORGA  
FIDEICOMISO UMIÑAMED. A FAVOR DE OSCAR GABRIEL  
LÓPEZ MANTUANO y SILVIA OLIVIA ALCIVAR ROBLES  
CUANTÍA: USD \$77.420,00**

**TERCERA PARTE: CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA,  
ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE  
ENAJENAR Y GRAVAR QUE OTORGA: OSCAR GABRIEL  
LÓPEZ MANTUANO y SILVIA OLIVIA ALCIVAR ROBLES.  
A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.  
CUANTÍA : INDETERMINADA**

**(DI COPIAS)**

**P.C.**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisiete (27) de julio del año dos milveintidós, ante mí **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS**

GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLAGRESES  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

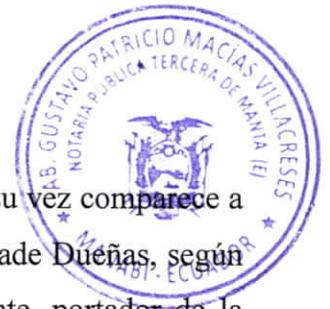
VILLACRESES, NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** La **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA.**, a través del señor **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, quien comparece en calidad de Apoderado Especial del señor Ingeniero **ENRIQUE 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; **DOS.-** 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, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá denominar como "**FIDEICOMISO UMIÑAMED**" o "**VENDEDOR**"; **TRES.-** Los señores **OSCAR GABRIEL LÓPEZ MANTUANO** y **SILVIA OLIVIA ALCIVAR ROBLES**, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí; **CUATRO.-** El **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por la **DRA. JENNIFER BALDWIN**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, institución a la que en adelante se la podrá designar como "**EL BANCO**", o "**EL ACREEDOR**"; con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del nombramiento, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y estadounidense respectivamente, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el

contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **PRIMERA PARTE: SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Cancelación Parcial de Hipoteca y Levantamiento de Prohibición de Enajenar, contenida en las siguientes 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 requiera. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**A) Mediante escritura pública celebrada el 27 de julio de 2020, ante la Doctora Flor María Rivadeneira, Notaria Pública Vigésima Cuarta del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 07 de agosto de 2020, el FIDEICOMISO UMIÑAMED representado 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 "TORRE DE CONSULTORIOS UMIÑA": **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y**



Ab. Gladys Patricia Macías Villacreses  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

**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 inmueble signado como CONSULTORIO TRESCIENTOS NUEVE (309) del proyecto inmobiliario "TORRE DE CONSULTORIOS UMIÑA".- 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 solución total 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 de los comparecientes. Usted, señor Notario, 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. Abg Andrea Nataly Redrobám Gavilanes, Mat. 17-2015-1629. Foro de Abogados.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar esta que contiene un contrato de COMPRAVENTA, contenida al tenor de las siguientes cláusulas.- **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) El **FIDEICOMISO 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 a su vez comparece a través de su Gerente General, señor Juan Francisco Andrade Dueñas, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno cero seis tres dos siete cinco uno (1710632751), ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, correo electrónico [comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com](mailto:comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com), número telefónico (026000150) y domicilio en la calle Andalucía 324 y Francisco Galavis, Edificio Sur Atlántida, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, y 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)** Los cónyuges **OSCAR GABRIEL LÓPEZ MANTUANO** y **SILVIA OLIVIA ALCIVAR ROBLES**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal existentes entre ellos, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno tres uno cero ocho cero seis seis ocho cero (1310806680) y uno tres uno dos dos ocho nueve uno tres tres (1312289133), ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, con correo electrónico [oskar19@outlook.es](mailto:oskar19@outlook.es), número de teléfono cero nueve nueve tres cero nueve tres dos dos nueve (0993093229), y con domicilio en la Urbanización Luxor, barrio Los Gavilanes, de esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a quien en adelante se la podrá denominar como **“COMPRADORES”**.- **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 (3.209,25 m<sup>2</sup>), 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

AG. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESSES  
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANTA (E)  
Ecuador

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 m<sup>2</sup>).

**2.2.** Con fecha veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, ante la Notaria Vigésima Cuarta del cantón Quito, Doctora Flor De María Rivadeneira Jácome, los COMPRADORES y el FIDEICOMISO, suscribieron una escritura pública de promesa de compraventa sobre el consultorio 309 del Edificio Umiñamed.-**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 Notaría 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 UMIÑAMED". 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 309 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 Los cónyuges **OSCAR GABRIEL LÓPEZ MANTUANO** y **SILVIA OLIVIA ALCIVAR ROBLES**, el **CONSULTORIO NÚMERO 309** que forma parte del EDIFICIO UMIÑAMED, cuyos linderos y medidas generales constan ampliamente descritos en esta Clausula Cuarta de 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, alcuotas parciales y totales, de los inmuebles objeto del presente contrato son los siguientes: **CONSULTORIO 309** del Edificio UmiñaMed, ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia Manta del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: PLANTA 3: CONSULTORIO 309 Por arriba: lindera con Consultorio 409 en 36,75m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Consultorio 209 en 36,75m<sup>2</sup> Por el Sureste: lindera con vacío hacia área común plaza en 4,40m. Por el Noroeste: lindera con área común circulación y vacío hacia área común

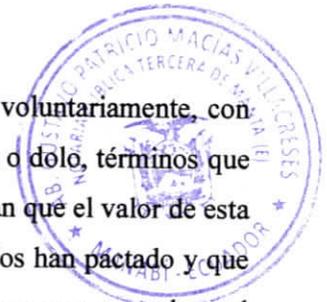
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANTA (E)  
DEL CANTÓN MANTA

en 4,40m. Por el Suroeste: lindera con Consultorio 310 en 8,35m. Por el Noreste: lindera con vacío hacia área común circulación vehicular en 8,35m. Área: 36,75m<sup>2</sup>. Área neta: 36,75m<sup>2</sup> Alícuota: 0,007% Área de terreno: 23,20m<sup>2</sup> Área Común: 40,98m<sup>2</sup> Área Total: 77,73m<sup>2</sup> Los demás datos de los bienes inmuebles 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.-

**CLAUSULA 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, a los COMPRADORES, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es de **SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 77.420,00)**, los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de **VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 23.700,00)**, ya fue cancelado como cuota inicial por los COMPRADORES a la PARTE VENDEDORA; y el saldo, esto es el valor de **CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 53.720,00)** será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A. al momento de la suscripción del presente documento. Las Partes, una vez realizado el pago total no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado ni en el presente ni en el futuro.-

**CLAUSULA SEXTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de los COMPRADORES, los contratantes, estos son

LA VENDEDORA y LOS COMPRADORES, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren los COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y ENTREGA.**-El VENDEDOR en este mismo acto transfiere a favor de los COMPRADORES 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. Los COMPRADORES 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 satisfacción y sin tener nada que reclamar al vendedor por tal motivo.-**CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES.**- a) Los COMPRADORES declaran que recibe a conformidad el inmueble objeto de esta compraventa, en perfectas condiciones, y que conocen la naturaleza y el destino del inmueble, y que nada tiene que reclamar en el futuro, excepto por la responsabilidad civil del constructor de conformidad a las normas del Código Civil. b) Los COMPRADORES declaran conocer que la compañía



Ab. Guadalupe Patricia Macías Villacreses  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

este concepto de manera puntual y a su exclusiva responsabilidad.-

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: 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**

**SEXTA: 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. Hasta aquí la Minuta Firmada por

el Abg. David Villarroel, Mat. 13-2016-87. **TERCERA PARTE:**

**HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.- SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras

públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el contrato de **HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS,** que se contienen al tenor de

las siguientes cláusulas y estipulaciones.- **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y

otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) El BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente representada por la Dra. JENNIFER BALDWIN, en su calidad de Gerente, institución a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO" o "EL ACREEDOR";** y, **B) Los**

cónyuges señores **OSCAR GABRIEL LOPEZ MANTUANO Y SILVIA OLIVIA ALCIVAR ROBLES,** quienes comparecen por sus

propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes de manera individual o conjunta se

los podrá denominar como **"LA PARTE DEUDORA"** y quienes, además, para los efectos del presente contrato y

de las obligaciones que de él se generen, estipulan

expresamente solidaridad, parte a la cual, en adelante, se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA". -CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- LA PARTE DEUDORA ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con éste último, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La parte deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato.- **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.**- En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que LA PARTE DEUDORA haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden de EL ACREEDOR, sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A. como acreedor original o resulte acreedor por subrogación, y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la parte deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien inmueble consistente en CONSULTORIO NUMERO 309, ubicado en el sitio Barbasquillo, Parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí, que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con



Ab. Gustavo Patricio Macías Villacresnes  
NOTARIO PÚBLICO (C.O. 100000101E)  
DEL CANTÓN MANTA

consultorio 409 en 36,75 m<sup>2</sup>; **POR ABAJO:** Lindera con Consultorio 209 en 36,75 m<sup>2</sup>; **POR EL SURESTE:** Lindera con vacío hacia área común plaza en 4,40 m; **POR EL NOROESTE:** lindera con área común circulación y vacío hacia área común en 4,40 m., **POR EL SUROESTE:** Lindera con consultorio 310 en 8,35 m; **POR EL NORESTE:** Lindera con vacío hacia área común circulación vehicular en 8,35 m., Área: 36.75 m<sup>2</sup>. Área neta: 36.75 m<sup>2</sup>; Alícuota: 0.007% Área de terreno: 23,20 m<sup>2</sup>, Área común 40,98 m<sup>2</sup>, Área Total: 77.73 m<sup>2</sup>. De acuerdo al informe del Perito Avaluador del Banco, Dra. Cbr. Sofía Armenia Erazo López, de la empresa SERVIAVALUOS, de fecha ocho de junio de dos mil veintidós, consta que las medidas y linderos de los bienes que se hipotecan, coinciden con los detallados en el párrafo que antecede, agregando en su informe. DIRECCION EN SITIO: Sitio Barbasquillo, consultorio No. 309, ubicado en la planta 3 del edificio UMIÑAMED. USO ACTUAL: Consultorio/comercial. DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL INMUEBLE: Recepción, espera, baño, consultorio. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.-**CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones

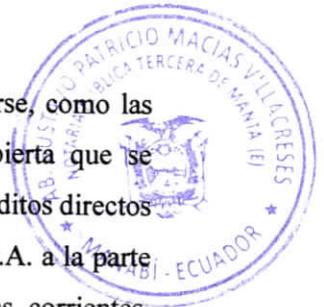
que respalda y la parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufre deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación a el bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco



M. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLAGRES  
SECRETARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANABÍ (E)  
DEL CANTÓN MANABÍ

del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado.- **CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública

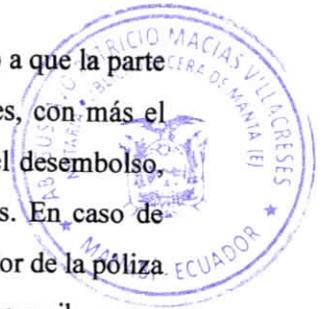
comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda el Banco Pacífico S.A. a la parte deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciamientos, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sea el Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que se considere como obligación a favor del acreedor, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE EL INMUEBLE.-** LA PARTE DEUDORA declara que el inmueble descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la parte deudora a favor de éste, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y cobranza extrajudicial a que hubiere lugar.- **CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE**



Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses  
NOT. M. Villacreses (E)  
DEL CANTÓN MANTA

**DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, Los cónyuges señores **OSCAR GABRIEL LOPEZ MANTUANO Y SILVIA OLIVIA ALCIVAR ROBLES**, adquirieron el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a su favor le hiciera El Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria la Compañía FIDUCIARIA ATLANTIDA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien a su vez comparece a través de su Gerente General señor Juan Francisco Andrade Dueñas, la misma se encuentra ampliamente detallada en la segunda parte de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como documento habilitante.- **CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** LA PARTE DEUDORA, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.- **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumple con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que

venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.**- El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Gerente, Dra. Jennifer Baldwin, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.**- LA PARTE DEUDORA declara expresamente que los valores con los cuales abonará o pagará las obligaciones respectivas, tienen origen y destino lícitos y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que la información proporcionada en este documento es verdadera y correcta. LA PARTE DEUDORA autoriza al Banco del Pacífico S.A. o al Acreedor, a realizar el análisis o la comprobación de esta declaración, e informar a las



Ab. Justo Pacífico Coronel Villacreses  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren inusuales en relación a mis actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, LA PARTE DEUDORA renuncia a instaurar por este motivo cualquier tipo de acción civil, penal o administrativa en contra del Banco del Pacífico S.A. y de sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados, por lo que exime al Banco del Pacífico S.A. de toda responsabilidad, inclusive respecto a terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.- UNO)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **DOS)** LA PARTE DEUDORA como propietaria del bien inmueble que por este instrumento constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones

legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones.-

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y**

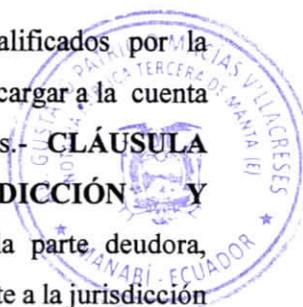
**COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad.-

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-**

Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Nombramiento con que legitima su intervención el representante del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Certificado de Avalúos y Catastros; d) Comprobantes de pago de impuestos a predios urbanos, entre otros.-

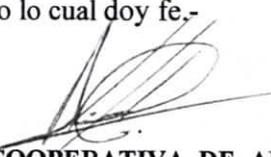
**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.-**

De conformidad con lo establecido en el Artículo cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada.- AB. ZOBEDA CEDEÑO VELEZ, MATRICULA 13-1996-53 FORO DE ABOGADOS. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total contenido de esta



Ab. ZOBEDA CEDEÑO VELEZ  
MATRICULA 13-1996-53  
FORO DE ABOGADOS  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTON MANTA

compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

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

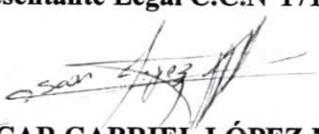
RUC: 1790866084001

David Alejandro Tello Sasahuay Apoderado Especial  
C.C.-1310058555

  
f) FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO UMIÑAMED RUC:  
1793022553001

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

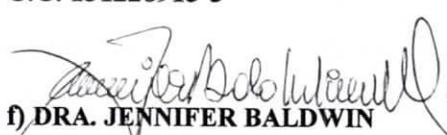
Sr. JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS  
Representante Legal C.C.Nº1710632751

  
f) OSCAR GABRIEL LÓPEZ MANTUANO  
C.C. Nº- 131080668-0

MAIL: [oscar19@outlook.es](mailto:oscar19@outlook.es)

Contacto: 0993093229

  
f) SILVIA OLIVIA ALCIVAR ROBLES  
C.C. 131228913-3

  
f) DRA. JENNIFER BALDWIN

C.I. 130745195-3

GERENTE DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.  
RUC 0990005737001

  
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES  
NOTARIO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

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

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



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y ESCRIBANOS  
CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS  
**LOPEZ MANTUANO**  
NOMBRES  
**OSCAR GABRIEL**  
NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**31 OCT 1984**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA**  
MANTA  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**HOMBRE**  
Nº DOCUMENTO  
**R27107212**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**03 JUN 2032**  
NAT/ISSN  
**788236**

NUI.1310806680

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**LOPEZ RUIZ FRANCISCO VALENTIN**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MANTUANO ROSA EULALIA**  
ESTADO CIVIL  
**CASADO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
**ALCIYAR ROBLES SILVIA OLIVIA**  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MANTA 03 JUN 2022**

CODIGO DACTILAR  
**V333310222**  
TIPO SANGRE  
**O-**

DONANTE  
**SI**



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0273272126<<<<<<1310806680  
8410319M3206032ECU<SI<<<<<<<<5  
LOPEZ<MANTUANO<<OSCAR<GABRIEL<



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

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta  
131080668-0 38957300

LOPEZ MANTUANO OSCAR GABRIEL

MANABI MANTA  
MANTA MANTA - PEDRO FERMIN

0 USD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 00005812

7350391 25/04/2022 14 58 35

7350391

IMP. 15/04/2013 13:44





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1310806680

**Nombres del ciudadano:** LOPEZ MANTUANO OSCAR GABRIEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 31 DE OCTUBRE DE 1984

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ALCIVAR ROBLES SILVIA OLIVIA

**Fecha de Matrimonio:** 1 DE AGOSTO DE 2012

**Datos del Padre:** LOPEZ RUIZ FRANCISCO VALENTIN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MANTUANO ROSA EULALIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE JUNIO DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2022

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



Nº de certificado: 224-737-47538



224-737-47538

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTROS Y  
 IDENTIFICACION Y SERVICIOS



131228913-3

CIUDADANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ALCIVAR ROBLES  
 SILVIA OLIVIA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-06-18  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADA  
 OSCAR GABRIEL  
 LOPEZ MANTUANO

INSTRUCCION SUPERIOR  
 PROFESION Y OCUPACION  
 MEDICO CIRUJANO

213030244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ALCIVAR WILMINTON HOMERO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 ROBLES PALMA ROSA OLIVIA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 MANTA  
 2013-05-27  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-05-27





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**



Ecuador unido en Democracia



PROVINCIA: MANABI  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 CANTÓN: MANTA  
 PARROQUIA: MANTA  
 ZONA: 1  
 JUNTA No. 0002 FEMENINO

N° 99970229  
 1312289133



27-05-2013

CC N° 1312289133

**ALCIVAR ROBLES SILVIA OLIVIA**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1312289133

**Nombres del ciudadano:** ALCIVAR ROBLES SILVIA OLIVIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 18 DE AGOSTO DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO CIRUJANO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** LOPEZ MANTUANO OSCAR GABRIEL

**Fecha de Matrimonio:** 1 DE AGOSTO DE 2012

**Datos del Padre:** ALCIVAR WILMITON HOMERO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ROBLES PALMA ROSA OLIVIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 27 DE MAYO DE 2013

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2022

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



*Silvia Alcivar R.*

N° de certificado: 229-737-47611



229-737-47611

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA  
 N° 131005855-5

TELLO SASAHUAY  
 DAVID ALEJANDRO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 SAN BLAS  
 FECHA DE NACIMIENTO 1980-09-30  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 TANIA MONSERATE  
 MOLINA BRAVO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 TELLO JOSE DAVID

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 SASAHUAY ROSA GUADALUPE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 PORTOVIEJO  
 2015-09-17

FECHA DE EXPIRACION  
 2025-09-17



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI N° 39751599

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: ELOY ALFARO

ZONA: 1

JUNTA No. 0027 MASCULINO

TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
 SUFRAÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

P. PRESIDENTA/E DE LA JRY



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1310058555

**Nombres del ciudadano:** TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 30 DE AGOSTO DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOLINA BRAVO TANIA MONSERRATE

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE OCTUBRE DE 2006

**Datos del Padre:** TELLO JOSE DAVID

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** SASAHUAY ROSA GUADALUPE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2022

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



Nº de certificado: 228-737-47857



228-737-47857

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEBILACIÓN

**CÉDULA DE IDENTIDAD EXT** N. **130745195-3**

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
 BALDWIN  
 NELY

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 Estados Unidos de América  
 New York

**FECHA DE NACIMIENTO** 1978-08-12

**NACIONALIDAD** ESTADOUNIDENSE

**SEXO** F

**ESTADO CIVIL** DIVORCIADO






**INSTRUCCIÓN**  
 SUPERIOR

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
 DOCTORADO

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 BALDWIN RAFAEL

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 MOLINA NELLY

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
 QUAYAQUIL  
 2015-01-12

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2025-01-12

**Y23/201442**

**MANABÍ - ECUADOR**

*[Signature]*

*[Signature]*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1307451953

**Nombres del ciudadano:** BALDWIN JENNIFER

**Condición del cedulado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

**Fecha de nacimiento:** 12 DE MARZO DE 1975

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DOCTORADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** BALDWIN RAFAEL

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Datos de la Madre:** MOLINA NELLY

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 12 DE ENERO DE 2015

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 224-737-47784



224-737-47784

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



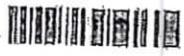


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACION

N. 171063275-1



CEPILA  
CIUDADANÍA  
M.P. LIBRE Y SUFRAGIO  
ANDRADE DUEÑAS  
JUAN FRANCISCO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
RICHINCHA  
QUITO  
SANTA CRUZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1979-02-24  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARIA DANIELA  
ROMAN AGUINAGA



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

SECRETARÍA SUPERIOR  
PROFESIÓN DE ABOGADO

V1333V1222

APELLIDOS Y NOMBRES EN PADRE  
ANDRADE RAUL ABELARDO

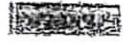
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

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

FECHA DE EMISIÓN  
2025-07-08

*[Signature]*

*[Signature]*



CERTIFICADO DE  
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: RICHINCHA  
CIRCONSCRIPCIÓN: 3  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: CONGGOTO  
ZONA: 1  
LISTA No. 0004 MASCULINO



CC N. 1710632751

ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

CIUDADANÍA

*[Signature]*





## 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: 19 DE JULIO DE 2022

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



Nº de certificado: 220-737-47432



220-737-47432

Ing. Fernando Alvear C.

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





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
105618	2022/07/20 10:59	20/07/2022 10:59:00a. m.	787375	<b>2022/07/20</b>

A FAVOR DE FIDEICOMISO UMIÑAMED C.I.: 1793022553001

## MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº **7289**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)	
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/08/19</p>		<p>USD 3.00</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>	
SUBTOTAL 1	3.00		SUBTOTAL 2
		 <p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>	



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/084435**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 07/13/2022

Por: 851.62

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

Vence: 13/07/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-674673

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO UMIÑAMED

Identificación: 1793022553001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: LOPEZ MANTUANO OSCAR GABRIEL

Identificación: 1310806680

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 29/10/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-16-24-11-049	49,556.77	23.20	EDIFICIOUMINAMEDCONSULTORIO309PARROQUIAMANTASITIOVIABARBASQUILLOLOTEB

Precio de Venta

77,420.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	774.20	154.84	0.00	619.36
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	232.26	0.00	0.00	232.26
Total=>		1,006.46	154.84	0.00	851.62

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			154.84
Total=>				154.84



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/084436**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 07/13/2022

Por: 52.44

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

Vence: 13/07/2022

Contribuyente: FIDEICOMISO UMIÑAMED

VE-774673

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1793022553001

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 67166.65



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO UMIÑAMED

Identificación: 1793022553001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: LOPEZ MANTUANO OSCAR GABRIEL

Identificación: 1310806680

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/10/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-16-24-11-049	49,556.77	23.20	EDIFICIO UMINAMED CONSULTORIO 309 PARROQUIA MANTAS TIOVIABARBASQUILLO LOTE B

Precio de Venta

77,420.00



**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	52.44	0.00	0.00	52.44
<b>Total=&gt;</b>		<b>52.44</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>52.44</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	77,420.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	10,253.35
DIFERENCIA BRUTA	67,166.65
MEJORAS	59,252.25
UTILIDAD BRUTA	7,914.40
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,055.25
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,859.15
IMP. CAUSADO	51.44
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>52.44</b>

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 072022-069305

Manta, lunes 18 julio 2022

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

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

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: jueves 18 agosto 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



170022AJL54MF

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

**N° 072022-069306**

Manta, lunes 18 julio 2022

**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 1-16-24-11-049 perteneciente a FIDEICOMISO UMIÑAMED con C.C. 1793022553001 ubicada en EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 309 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$49,556.77 CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 77/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$77,420.00 SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTE 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 17 agosto 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1700230MEK8ZD

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

**N° 062022-066565**

Manta, viernes 10 junio 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-24-11-049 perteneciente a FIDEICOMISO UMIÑAMED . con C.C. 1793022553001 ubicada en EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 309 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$49,556.77 CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 77/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



167228XFFNRZV

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



THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY



THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 012022-053881**

N° ELECTRÓNICO : 215810

**Fecha:** 2022-01-13*El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:***DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-24-11-049

Ubicado en: EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 309 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 36.75 m<sup>2</sup>Área Comunal: 40.98 m<sup>2</sup>Área Terreno: 23.2 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1793022553001	FIDEICOMISO UMIÑAMED.-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 5,776.80

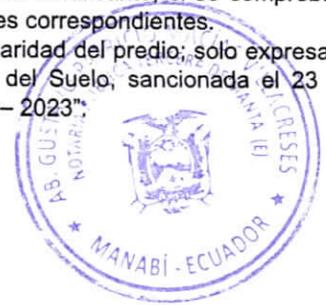
CONSTRUCCIÓN: 43,779.97

AVALÚO TOTAL: 49,556.77

SON: CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 77/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1545256NHRVPX

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

**Fecha de generación de documento: 2022-05-31 16:54:52**

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN DE AVALUOS CATASTRALES Y RENTAS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALUO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

77217

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017022  
Certifico hasta el día 2022-06-02:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162411049

Fecha de Apertura: sábado, 31 julio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio UmiñaMed

Tipo de Predio: CONSULTORIO 309

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 309

Por arriba: lindera con Consultorio 409 en 36,75m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con Consultorio 209 en 36,75m<sup>2</sup>

Por el Sureste: lindera con vacío hacia área común plaza en 4,40m.

Por el Noroeste: lindera con área común circulación y vacío hacia área común en 4,40m.

Por el Suroeste: lindera con Consultorio 310 en 8,35m.

Por el Noreste: lindera con vacío hacia área común circulación vehicular en 8,35m.

Área: 36,75m<sup>2</sup>.

Área neta: 36,75m<sup>2</sup>

Alícuota: 0,007%

Área de terreno: 23,20m<sup>2</sup>

Área Común: 40,98m<sup>2</sup>

Área Total: 77,73m<sup>2</sup>

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	3009 martes, 29 octubre 2019	85998	86035
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	392 viernes, 07 agosto 2020	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	14 martes, 06 julio 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	OFICIO RECIBIDO	18 viernes, 16 julio 2021	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 30 julio 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	21 viernes, 30 julio 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Inscrito el: martes, 29 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 octubre 2019

Número de Inscripción : 3009

Folio Inicial: 85998

Número de Repertorio: 6410

Folio Final : 86035



**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Transferencia de Dominio a título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, Inmueble consistente en el lote de terreno B ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del Cantón Manta, con una superficie de 3209.25m2. La Compañía Sociedad Inmobiliaria Marina Inmobiliariamarina S. A. Representada legalmente por su Gerente General Sr. Ricardo Javier Herrera Miranda. El Fideicomiso UMIÑAMED, 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 Fiduaméricas 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

Nombre del Cantón: MANTA

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:

Número de Inscripción : 18

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3231

Folio Final : 0

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 5 / 6 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: QUITO

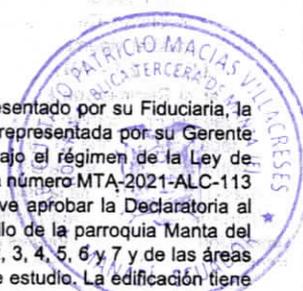
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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



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

Registro de : PLANOS

[ 6 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Declaratoria de Propiedad Horizontal.- El Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., ésta a su vez debidamente representada por su Gerente General, Juan Francisco Andrade Dueñas, libre y voluntariamente tiene a bien constituir Propiedad Horizontal, bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal y Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal vigentes y de acuerdo a la Resolución Ejecutiva número MTA-2021-ALC-113 emitido por la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dentro del cual resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO UMIÑAMED. LOTE B (3209.25 m2) ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3568

Folio Final : 0

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 vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio. 2.- DATOS GENERALES. - 2.1.- ANTECEDENTES: El FIDEICOMISO UMIÑAMED es propietario del EDIFICIO UMIÑA MED el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio. 2.2.- UBICACIÓN: El terreno de propiedad del Fideicomiso Umiña Med en el que se encuentra implantado el EDIFICIO UMIÑA MED posee escritura de transferencia de dominio autorizada en la Notaría 31° de Quito el 22 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de octubre de 2019, se encuentra ubicado en la vía Barbasquillo y calle Pública del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, posee el código catastral 1-16-24-11-000, presenta las siguientes medidas y linderos: Norte: partiendo desde el punto 1 (N 9895324,517 E 527426,019) hasta el punto 2 con 28,05m.- lindera propiedad privada; desde el punto 2 (N 9895341,058 E 527448,484) hasta el punto 3 con 53,66m.- lindera Lote A Sur: partiendo desde el punto 4 (N 9895273,852 E 527469,342) hasta el punto 5 con 31,23m.- lindera calle Publica; desde el punto 5 (N 9895262,702 E 527440,217) hasta el punto 6 con 3,93m.- lindera calle Publica Este: partiendo desde el punto 3 (N 9895311,702 E 527493,400) hasta el punto 4 con 44,85m.- lindera via 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
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

Emitido el 2022-06-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO UMIÑAMED

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017022 certifico hasta el día 2022-06-02, la Ficha Registral Número: 77217.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 6 6 0 1 M J M 0 P I I



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

N° 499361

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-24-11-049	23.2	\$ 49556.77

2022-06-02 12:18:15			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 309 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B	2022	563759	499361

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
FIDEICOMISO UMIÑAMED .	1793022553001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	17.34	-1.56	15.78
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.31	-0.52	0.79
MEJORAS 2013	6.78	-2.71	4.07
MEJORAS 2014	7.07	-2.83	4.24
MEJORAS 2015	0.07	-0.03	0.04
MEJORAS 2016	0.49	-0.20	0.29
MEJORAS 2017	8.22	-3.29	4.93
MEJORAS 2018	12.95	-5.18	7.77
MEJORAS 2019	0.73	-0.29	0.44
MEJORAS 2020	17.01	-6.80	10.21
MEJORAS 2021	6.17	-2.47	3.70
TASA DE SEGURIDAD	12.39	0.00	12.39
TOTAL A PAGAR			\$ 64.65
VALOR PAGADO			\$ 64.65
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-19 17:03:11 - VERA CORNEJO VIVIANA  
MONSERRATE  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4105237580256

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



**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 14-01-2022

N° CONTROL: RU-01202205428

PROPIETARIO: FIDEICOMISO UMIÑAMED .  
UBICACIÓN: EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 309 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B  
C. CATASTRAL: 1162411049  
PARROQUIA: MANTA

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

**Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-**

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

Cuadro No.16:  
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

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

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

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

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



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

ÁREA NETA: 36.75 m  
ÁREA COMUN: 40.98 m  
ALÍCUOTA: 0.007%  
ÁREA TOTAL: 77.73 m

**USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO**  
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



110575101YD64XY

**OBSERVACIÓN**

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

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

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

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

DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADO DE GUATEMALA

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**



2014/01/01

Factura: 001-002-000089620



20211701020000312

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20211701020000312

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. GRACE LOPEZ NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	26 DE ABRIL DEL 2021, (9:30)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA

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

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

OBSERVACIONES:

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



0000585



Factura: 001-002-000062624



20191701020P00056

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Documento N°: 20191701020P00056							
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
Fecha de otorgamiento: 7 DE ENERO DEL 2019, (15:07)							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Nombre	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
OTORGADA	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790866084001	ECUATORIANA	GERENTE	MILTON LASCANO ENRIQUE
A FAVOR DE							
Nombre	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
QUITO		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:							
QUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

2019

Notario

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
NOTARIA VIGÉSIMA  
QUITO - ECUADOR

0000586

**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**

**OTORGADO POR:**

**ENRIQUE MILTON LASCANO**

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

**A FAVOR DE:**

**DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**

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

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI: 2 COPIAS + 1 + 1**



H.M.

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

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
**QUITO - ECUADOR**

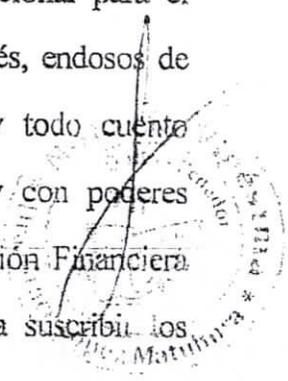
nueve nueve y correo electrónico [milton.lascano@cpn.fin.ec.](mailto:milton.lascano@cpn.fin.ec), y hábil en derecho para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y papeleta de votación que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizadas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

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

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
NOTARIA VIGÉSIMA  
QUITO - ECUADOR

0000587

LASCANO, Gerente de la Cooperativa para que otorgue PODERES ESPECIALES a Jefes de Negocios, Asistentes Operativos y empleados de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., con las atribuciones que se detallan en la cláusula siguiente: **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos el Ingeniero **ENRIQUE MILTON LASCANO** en su calidad de Gerente; y como tal Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., otorga Poder Especial amplio y suficiente a favor del señor **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, con Cedula de Ciudadanía Número 131005855-5, quien actualmente desempeña las funciones de **JEFE DE NEGOCIOS DE LA AGENCIA MANTA** de la Cooperativa para que pueda realizar los siguientes actos y contratos: a) Para que pueda suscribir a nombre de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., la **constitución de Garantías reales** ya sea hipotecarias o prendarias que se otorguen para garantizar operaciones de crédito a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., igualmente para que pueda suscribir las escrituras de cancelación de garantías reales o prendarias siempre y cuando dichas liberaciones o cancelaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondiente, de la misma manera pueda suscribir aclaraciones, rectificaciones, resciliaciones o modificaciones de dichas escrituras de hipoteca o prenda que garantizan operaciones de crédito a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. b) Para que pueda suscribir todos los documentos que se requieran ante la Corporación Financiera Nacional para el otorgamiento de créditos, descuentos de créditos, endosos de pagarés, endosos de garantías reales de hipoteca y prenda, tablas de amortización y todo cuanto documento se requiera para dichos fines sin limitación alguna y con poderes suficientes para cumplir con los trámites requeridos en la Corporación Financiera Nacional. c) Para que a su nombre y en su representación pueda suscribir los



recho  
erme  
hunte  
del  
onal  
stro  
de  
ria  
en  
in  
a  
i:  
e  
y  
l

*DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA*  
*NOTARIA VIGÉSIMA*  
*QUITO - ECUADOR*

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

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
**QUITO - ECUADOR**

0000588

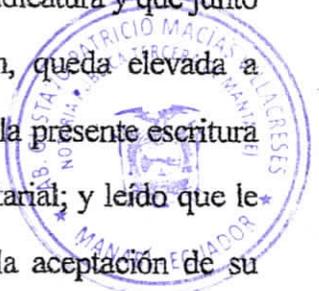
la Cooperativa. **CUARTA.- DURACIÓN.-** Las facultades constantes del presente Poder Especial podrán ser ejercidas por el señor DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, mientras mantenga; y ejerza las funciones de Jefe de Negocios de la Agencia Manta de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.,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

**ENRIQUE MILTON LASCANO**

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

C.C.- 1801814680

**DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA**  
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1801814680

Nombres del ciudadano: LASCANO ENRIQUE MILTON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: LASCANO MARIA MICAELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE ENERO DE 2019

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



Nº de certificado. 196-186-91123



196-186-91123

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




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN  
 CIUDADANA 180181468-0  
 APELLIDO Y NOMBRES: LASCANO ENRIQUE MILTON  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: TUMBURAHUA, AMBATO, LA MANA, ECUADOR 1981-04-06  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO




**INSTRUCCIÓN** SUPERIOR  
 APLICACIÓN Y REGISTRO DEL PAGO  
 XXX XXX  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LASCANO MARIA MICAELA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO  
 2018-07-18  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-07-18

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
 EMPLEADO PRIVADO




**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 APLICACION 2018

002 002 - 247 1801814889  
 CELULA

**LASCANO ENRIQUE MILTON**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

RESIDENCIA: QUITO  
 PROVINCIA: QUITO  
 CANTON: QUITO  
 ZONA: 3

CIRCUNSCRIPCION: PASTOCUA




AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACERME  
 NOTARIO PUBLICO TERCERA DE MANA  
 CRI

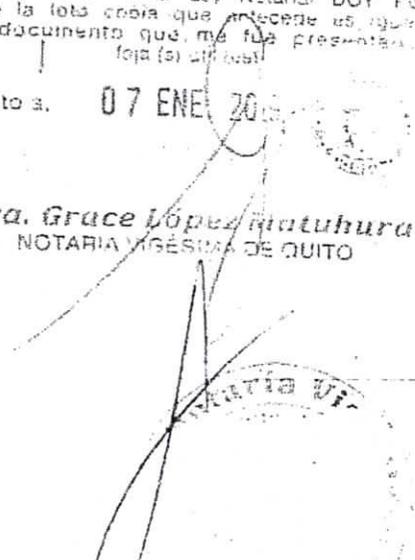
REFERENDUM CONSULTA POPULAR 2018



NOTARIA VIGESIMA DE QUITO  
 En aplicacion a la Ley Notarial DOY FE  
 que la foto copia que precede es igual  
 al documento que me fue presentado  
 en: \_\_\_\_\_ feja (s) original

Quito a. 07 ENE 2018

Dra. Grace Lopez Mantuhura  
 NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



0000590



**SUPERINTENDENCIA**  
DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

**FTCSO**

Fundación de Transparencia y Control Social

Fecha de Generación de Documento: 07/enero/2019

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

**COMPROBANTES DE DIRECTIVOS DE ORGANIZACIONES DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA**

**DATOS DE LA ORGANIZACIÓN**

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

**DIRECTIVOS**

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

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

**SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA**



NOTARIA VIGESIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Orgánica de  
este país, se declara que el presente  
es el documento que me ha presentado  
para su registro.

07 ENR

...  
...

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país

**NÚMERO RUC:** 1790866084001  
**RAZÓN SOCIAL:** COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA  
**NOMBRE COMERCIAL:** COOPERATIVA POLICIA NACIONAL  
**TÍTULO CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**TIPO DE CONTRIBUYENTE:** POPULAR Y SOLIDARIO/ SISTEMA FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO/  
 COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO  
**RESPONSABLE LEGAL:** LASCANO ENRIQUE MILTON  
**FUNDADOR:** SANCHEZ ARTEAGA IRALDA GRIMANEZA

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

**REGÍMEN TRIBUTARIO:**

**Domicilio:** PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: VOZANDES Número: 309  
**Dirección:** AVENIDA AMERICA Piso: 1 Referencia ubicación: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL LA Y Telefono Trabajo:  
 0004499 Celular: 0994546089 Email: iraldasanchez@hotmail.com Web: WWW.COOPERANDO.FIN.EC

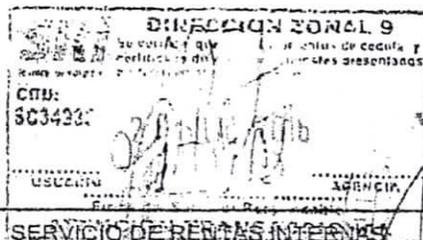
**REGÍMEN ESPECIAL:**

**DEBERES TRIBUTARIOS:**

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva (Art. 27 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

**Código:** MEMP040405

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



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SA

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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.**  
**NOMBRE COMERCIAL:** COOPERATIVA POLICIA NACIONAL **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: VOZANDES Número: 14  
 AVENIDA AMERICA Referencia: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL LA Y Piso: 1 Telefono Trabajo: 023984999 Correo  
 0994546089 Email: iraldasanchez@hotmail.com Web: WWW.COOPERANDO.FIN.EC

**No. ESTABLECIMIENTO:** 002 **ESTADO** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.**  
**NOMBRE COMERCIAL:** C.O.A.C POLICIA NACIONAL **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

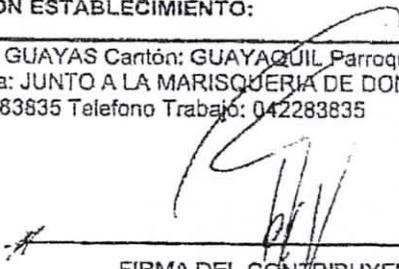
Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: AV. JAIME ROLDOS Número: 1-49 Intersección Av  
 MANUEL PEÑAHERRERA Referencia: JUNTO AL CYBER MICHELITO Edificio: CUARTEL DE POLICIA Oficina: P.B  
 Trabajo: 062954862 Telefono Trabajo: 062643929

**No. ESTABLECIMIENTO:** 003 **ESTADO** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.** 01/02/1991  
**NOMBRE COMERCIAL:** C.O.A.C POLICIA NACIONAL **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**  
 COD: 3034933  
 07/07/2011

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

**Usuario:** MFMP040405 **Lugar de emisión:** QUITO/AMAZONAS Y ROCA **Fecha y Hora:** 20/07/2011 10:16

en  
 que la  
 el documen  
 ent:  
 Quito a, 07/07/2011

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
**QUITO - ECUADOR**

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

**DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA**  
**NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO**





Factura: 001-002-000089619

20211701020000311

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

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

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LASCANO ENRIQUE MILTON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1301814680
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

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

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



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

Notaría 20  
Cantón Quito

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





**Banco del Pacífico**

Tu banco banco

Guayaquil, 12 de Noviembre de 2021

Señora Doctora

**JENNIFER BALDWIN MOLINA**

Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Presidente Ejecutivo del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, conforme a lo estipulado en el artículo Trigésimo Octavo del Estatuto Social de la Institución, cúmpleme comunicarle que he procedido a designarla Gerente de la Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A., por un período de 2 años contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento, por lo que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco.

En el ejercicio de sus funciones usted podrá intervenir en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales pudiendo suscribir, entre otros y no limitado a ello, Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento; contratos relacionados a la operativa del negocio, tales como y sin que su enumeración sea taxativa o excluyente: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores, servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, corresponsal no bancario, canales electrónicos, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario; suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de aceptaciones bancarias, contratos de Mutuo, Contratos de refinanciación, restructuración y Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de líneas de Crédito de Redescuento, Contratos de constitución de garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago, Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos, depósitos a plazo y/o avales, cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación haya



sido debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados; otorgar Procuraciones Judiciales para el patrocinio y defensa del Banco en juicios o acciones constitucionales, realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero por el Código Orgánico Monetario y Financiero y en general de servicios provistos por el Banco a los clientes de la Sucursal Manta, contestar oficios de la Superintendencia de Bancos y a otras entidades de control, debiendo en todo tiempo acatar y circunscribir su actuación a lo que establecen las Políticas y los Manuales de Procedimiento del Banco, así como a los niveles de autorización por montos, que constan en los Manuales de crédito y de adquisiciones del Banco, en el Estatuto y en la Ley y Resoluciones aplicables al Sistema Financiero.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.582'479.736, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del cantón Guayaquil el veinticuatro de Junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de Julio de dos mil veintiuno. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

Atentamente,

  
**ECON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER**  
**PRESIDENTE-EJECUTIVO**



# Banco del Pacífico

Tercera hoja del nombramiento otorgado a la Dra. Jennifer Baldwin el 12 de noviembre de 2021 como Gerente de la Sucursal Manta

**Razón:** Acepto el nombramiento de Gerente de la Sucursal Manta, en los términos que ha sido estipulado, en consecuencia, de lo cual suscribo el mismo en la ciudad de Guayaquil, el doce de noviembre de dos mil veintiuno.

  
**JENNIFER BALDWIN MOLINA**  
**NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE**  
**CEDULA DE IDENTIDAD: 1307451953**  
**DIRECCION: CALLE 13 AVENIDA 2**



TRÁMITE NÚMERO: 6174

\*2961187LUATEBP\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	5083
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1455
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PACÍFICO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BALDWIN JENNIFER
IDENTIFICACIÓN	1307451953
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIERRE DE AGENCIA: CIA. INSC. 345, REP. 883, F. 23/03/2021; TRASLADO DE AGENCIA INSC. 1067, REP. 3506, F. 21/09/2021; REV. RB. INSC. E.B.

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: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021



Finalizado electrónicamente por:  
HORACIO  
ORDONEZ  
FERNANDEZ



HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

**Razón Social**  
BANCO DEL PACIFICO S.A.**Número RUC**  
0990005737001**Representante legal**

• GONZALEZ MULLER ROBERTO

**Estado**  
ACTIVO**Régimen**  
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**  
19/01/1972**Reinicio de actividades**  
No registra**Cese de actividades**  
No registra**Fecha de constitución**  
19/01/1972**Jurisdicción**  
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL**Obligado a llevar contabilidad**  
SI**Tipo**  
SOCIEDADES**Agente de retención**  
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** CARBO (CONCEPCION)**Dirección****Calle:** FRANCISCO DE PAULA ICAZA **Número:** 200 **Intersección:** CALLE PICHINCHA  
**Referencia:** DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**Actividades económicas**

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**Establecimientos****Abiertos**  
126**Cerrados**  
37**Obligaciones tributarias**

- 2011 - DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

**Razón Social**  
BANCO DEL PACIFICO S.A.

**Número RUC**  
0990005737001

- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001951418  
Fecha y hora de emisión: 11 de agosto de 2021 10:28  
Dirección IP: 181.199.40.63

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.



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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

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



Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulta en [www.sri.gob.ec](http://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, 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 **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** ZONA 91 PICHINCHA **CERRADOS:** 0  
 27 Sept 2019

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: G0TP220519 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 27/09/2019 14:30:01



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1793022553001  
**RAZON SOCIAL:** FIDEICOMISO UMIÑAMED

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

De acuerdo con la minuta presentada 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, 22 OCT 2019  
*[Firma]*  
Dra. María José Peláez  
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

*[Firma]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

27 SEP 2019  
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 ellos se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 15 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

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



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1792754658001

**RAZON SOCIAL:** FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

**NOMBRE COMERCIAL:** FIDUCIARIA ATLÁNTIDA

**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS

**REPRESENTANTE LEGAL:** ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

**CONTADOR:** PANCHI UMAGINGA VERONICA SOFIA

---

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 04/05/2017      **FEC. CONSTITUCION:** 07/04/2017

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCPES, 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](http://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

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

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: JGMO010117

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

Quito, 7 de julio de 2020

Señor  
**Juan Francisco Andrade Dueñas**  
Presente.-

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

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

Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., es una compañía que se constituyó al amparo de las leyes de la República del Ecuador con el nombre de Fiduciaria de las Américas 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 0110636

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**

o 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 HÚMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

22 DE DICIEMBRE 2021

PAG.

1 de 1

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

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

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

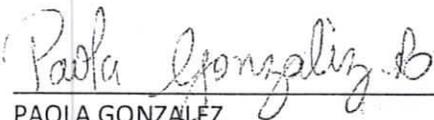
Los asistentes aprueban el orden del día propuesto y se da inicio a la sesión:

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

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

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

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



PAOLA GONZALEZ  
PRESIDENTE DE LA JUNTA DEL FIDEICOMISO

  
YARILEEN ALZAMORA  
SECRETARIA DE LA JUNTA DEL FIDEICOMISO



Dr. Diego Ch  
NOTARIA C

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

## EDIFICIO UMIÑA MED

- 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.

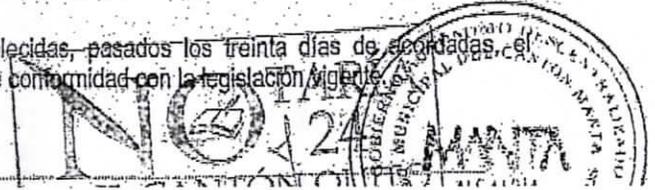
**Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO** Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en el subsuelo del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

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

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

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

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



## DIRECTORIO GENERAL

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

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

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

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

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

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

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

### **Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL**

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



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

### Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

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

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

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

### Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

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



- REGlamento de Copropietarios**
- 
- 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 éste, 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.

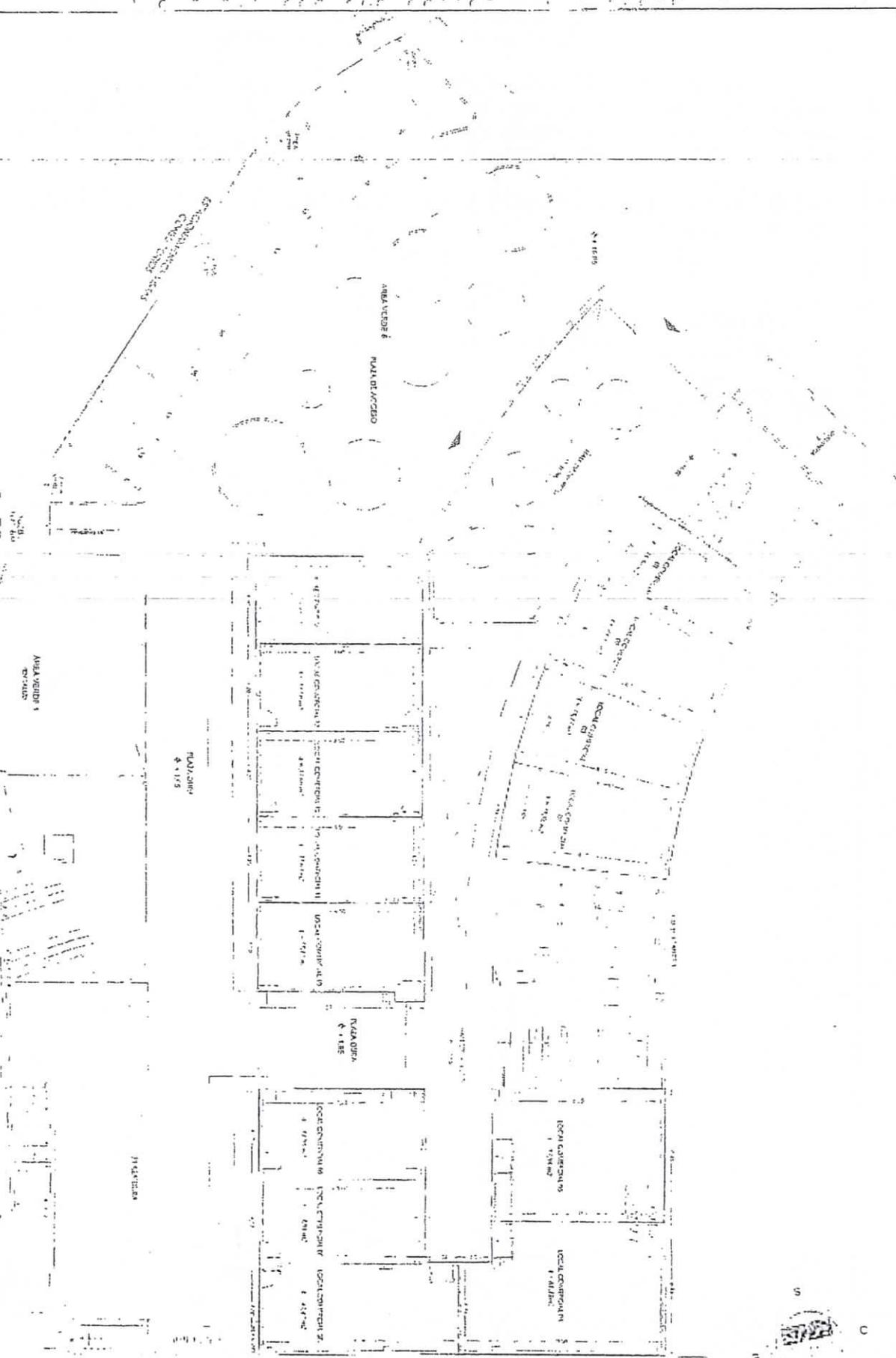
  
Arq. Francisco Moreira P.  
SENESCYT No. J. 1015-02-296042  
C.A.P. - M - 118  
Arq. Francisco Moreira Palomeque  
RESPONSABLE TECNICO

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDIA  
REVISADO  
FECHA: 11/11/2021  
HORA: 15:00  
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA Y PLANEACION MUNICIPAL  
RES. ELEC No. MTA-2021-ALC-113



NO TAREA  
24  
ANTOQUIO

**PIANTINA 1 N+1,65**  
**LOCALLES COMERCIALS**



**PIANTINA 1 N+1,65**  
**LOCALLES COMERCIALS**

**EDIFICIO UAINA MED**

SECTOR DE PARVILLINO  
 UAINA

**PIANTINA 1 N+1,65**  
**LOCALLES COMERCIALS**





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
<b>Administración</b>	
Contabilidad legal	\$ 2.240,00
Recepcionista	\$ 600,00
<b>Seguridad</b>	
SIPE Empresa de Seguridad (Actual)	\$ 2.600,00
<b>Limpieza/Mantenimiento General</b>	
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
<b>MANTENIMIENTO</b>	
<b>Generadores</b>	
Ing. Armando Cucalon (Sistema Electrico)	\$ 250,00
Combustible necesario para generadores	\$ 300,00
<b>Ascensor</b>	
Ascensores Internacionales Cía. Ltda.	\$ 396,55
<b>Aires acondicionados</b>	
Servi Clima (Actual) 2 veces al año	\$ 154,00
<b>Bombas de agua e hidrosanitario</b>	
Ing. Jorge Espinal - Ingeniería Hidráulica	\$ 179,20
<b>Extintores</b>	
Empresa Alpisan (Recarga)	\$ 25,00
<b>Seguro</b>	
Seguro Zurich Vigencia 11 Febrero 2022 - 11 Febrero 2023	\$ 1.385,32
<b>Fumigación</b>	
Empresa Final Pest	\$ 201,60
<b>Sistema Informatico</b>	
Para informacion de Condominos (\$0,99 por Unidad Habitacional)	\$ 105,00
<b>SERVICIOS BÁSICOS</b>	
Cable Familia	\$ 30,00
<b>VARIOS</b>	
<b>Suministros de oficina</b>	
Suministros	\$ 30,00
<b>Insumos de Limpieza</b>	
Útiles de limpieza	\$ 100,00
<b>Gastos Varios</b>	
Movilizacion, correspondencia,caja chica, ect.	\$ 100,00
<b>Subtotal</b>	\$ 10,202,27
<b>IMPREVISTOS</b>	\$ 510,11
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 10.712,39</b>



Energía eléctrica	\$ 2.557,20
Agua Potable general	\$ 700,00
<b>TOTAL SERVICIOS BASICOS</b>	<b>\$ 3.257,20</b>

**TOTAL PRESUPUESTO MAS SERVICIOS BASICOS APROXIMADO \$ 13.969,59**

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

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

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

**Valor de la alícuota por metro cuadrado (sin incluir areas comunales) 1,00**  
 Total presupuesto \$ 10.712,39 dividido para area de construccion 10.751,50

**Valor de la alícuota por metro cuadrado (incluyendo areas comunales) 2,12**  
 Area comunal 5.668,44 por valor alicuota m2 \$1,00 = \$ 5.668,44  
 Valor del area comunal \$ 5.668,44 dividido para area vendible 5.083,06 = \$ 1,12  
 Valor alicuota comunal m2 \$ 1,12 mas valor alicuota m2 \$ 1,10 = \$ 2,12

Plan Basico de Internet Cable Familia \$20,64  
**Valor por metro cuadrado de internet en consultorio de 35,48m2 0,51**  
 Plan basico de \$ 20,64 - Cable Familia nos mejoro el valor a \$ 17,99

**TOTAL DE ALICUOTA POR METRO CUADRADO (AREAS COMUNALES MAS INTERNET)**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Manta, 10 de mayo del 2022

**Edificio UmiñaMed**  
PRESENTE. -

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

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

Por la atención a la presente, me suscribo.

Atentamente,

Ec. Paola María González Limongi  
**Presidenta de la Asamblea Edificio UmiñaMed**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## CUADRO DE ALICUOTAS DEL EDIFICIO UMIÑAMED

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	AREA M2	ALICUOTA METRAJE	ALICUOTA COMUNAL	VALOR DE LA ALICUOTA	SERVICIOS BASICOS	TOTAL ALICUOTAS MAS SERVICIOS
<b>PLANTA BAJA</b>						
<b>LOCAL N° 1</b>						
Local comercial 01	35,50	\$ 35,37	\$ 39,44	\$ 74,82	\$ 22,75	\$ 97,56
<b>LOCAL N° 2</b>						
Local comercial 02	35,17	\$ 35,04	\$ 39,08	\$ 74,12	\$ 22,54	\$ 96,66
<b>LOCAL N° 3</b>						
Local comercial 03	35,13	\$ 35,00	\$ 39,03	\$ 74,04	\$ 22,51	\$ 96,55
<b>LOCAL N° 4</b>						
Local comercial 04	35,96	\$ 35,83	\$ 39,96	\$ 75,78	\$ 23,04	\$ 98,83
<b>Total Local n° 4</b>						
<b>LOCAL N° 5, 6 y 7</b>						
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
<b>LOCAL N° 8</b>						
Local comercial 08	33,04	\$ 32,92	\$ 36,71	\$ 69,63	\$ 21,17	\$ 90,80
<b>LOCAL N° 9</b>						
Local comercial 09	34,96	\$ 34,83	\$ 38,84	\$ 73,68	\$ 22,40	\$ 96,08
<b>LOCAL N° 10,11</b>						
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
<b>LOCAL N° 12,13 Y 14</b>						
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
<b>AREA COMUN</b>						
<b>SEGUNDO PISO</b>						
<b>CONSULTORIO N° 201</b>						
Consultorio 201	34,49	\$ 34,36	\$ 38,32	\$ 72,69	\$ 22,10	\$ 94,79
<b>CONSULTORIO N° 202</b>						
Consultorio n° 202	35,13	\$ 35,00	\$ 39,03	\$ 74,04	\$ 22,51	\$ 96,55
<b>CONSULTORIO N° 203</b>						
Consultorio n° 203	35,13	\$ 35,00	\$ 39,03	\$ 74,04	\$ 22,51	\$ 96,55
<b>CONSULTORIO N° 204</b>						
Consultorio n° 204	35,13	\$ 35,00	\$ 39,03	\$ 74,04	\$ 22,51	\$ 96,55
<b>CONSULTORIO N° 205</b>						
Consultorio 205	37,21	\$ 37,07	\$ 41,34	\$ 78,42	\$ 23,84	\$ 102,26
<b>CONSULTORIO N° 206</b>						
Consultorio n° 206	35,91	\$ 35,78	\$ 39,90	\$ 75,68	\$ 23,01	\$ 98,69
<b>CONSULTORIO N° 207</b>						
Consultorio n° 207	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38
<b>CONSULTORIO N° 208</b>						
Consultorio n° 208	36,75	\$ 36,62	\$ 40,83	\$ 77,45	\$ 23,55	\$ 101,00
<b>CONSULTORIO N° 209- 210</b>						
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
<b>CONSULTORIO N° 211</b>						
Consultorio n° 211	35,91	\$ 35,78	\$ 39,90	\$ 75,68	\$ 23,01	\$ 98,69
<b>CONSULTORIO N° 212</b>						
Consultorio n° 212	35,48	\$ 35,35	\$ 39,42	\$ 74,77	\$ 22,74	\$ 97,51
<b>CONSULTORIO N° 213</b>						
Consultorio 213	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38
<b>CONSULTORIO N° 214</b>						
Consultorio n° 214	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38
<b>CONSULTORIO N° 215</b>						
Consultorio n° 215	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38
<b>CONSULTORIO N° 216</b>						
Consultorio n° 216	36,32	\$ 36,19	\$ 40,36	\$ 76,54	\$ 23,27	\$ 99,82
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>						
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
<b>CONSULTORIO N° 403</b>											
Consultorio n° 403	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
<b>CONSULTORIO N° 404</b>											
Consultorio n° 404	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
<b>CONSULTORIO N° 405</b>											
Consultorio 405	37,21	\$	37,07	\$	41,34	\$	78,42	\$	23,84	\$	102,26
<b>CONSULTORIO N° 406</b>											
Consultorio n° 406	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
<b>CONSULTORIO N° 407</b>											
Consultorio n° 407	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
<b>CONSULTORIO N°408</b>											
Consultorio n° 408	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
<b>CONSULTORIO N° 409- 410</b>											
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
<b>CONSULTORIO N° 411</b>											
Consultorio n° 411	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
<b>CONSULTORIO N°412</b>											
Consultorio n° 412	35,48	\$	35,35	\$	39,42	\$	74,77	\$	22,74	\$	97,51
<b>CONSULTORIO N° 413</b>											
Consultorio 413	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
<b>CONSULTORIO N° 414</b>											
Consultorio n° 414	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
<b>CONSULTORIO N° 415</b>											
Consultorio n° 415	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
<b>CONSULTORIO N° 416</b>											
Consultorio n° 416	36,32	\$	36,19	\$	40,36	\$	76,54	\$	23,27	\$	99,82
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>											
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
<b>BODEGAS</b>											
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
<b>AREA COMUN</b>											
<b>QUINTO PISO</b>											
<b>CONSULTORIO N° 501</b>											
Consultorio 501	34,49	\$	34,36	\$	38,32	\$	72,69	\$	22,10	\$	94,79
<b>CONSULTORIO N° 502</b>											
Consultorio n° 502	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
<b>CONSULTORIO N° 503</b>											
Consultorio n° 503	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
<b>CONSULTORIO N° 504</b>											
Consultorio n° 504	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
<b>CONSULTORIO N° 505</b>											
Consultorio 505	37,21	\$	37,07	\$	41,34	\$	78,42	\$	23,84	\$	102,26
<b>CONSULTORIO N° 506</b>											
Consultorio n° 506	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
<b>CONSULTORIO N° 507</b>											
Consultorio n° 507	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
<b>CONSULTORIO N° 508</b>											



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Consultorio n° 508	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
<b>CONSULTORIO N° 509</b>											
Consultorio n° 509	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
<b>CONSULTORIO N° 510</b>											
Consultorio n° 510	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
<b>CONSULTORIO N° 511</b>											
Consultorio n° 511	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
<b>CONSULTORIO N° 512</b>											
Consultorio n° 512	35,48	\$	35,35	\$	39,42	\$	74,77	\$	22,74	\$	97,51
<b>CONSULTORIO N° 513</b>											
Consultorio 513	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
<b>CONSULTORIO N° 514</b>											
Consultorio n° 514	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
<b>CONSULTORIO N° 515</b>											
Consultorio n° 515	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
<b>CONSULTORIO N° 516</b>											
Consultorio n° 516	36,32	\$	36,19	\$	40,36	\$	76,54	\$	23,27	\$	99,82
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>											
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
<b>BODEGAS</b>											
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
<b>AREA COMUN</b>											
<b>SEXTO PISO</b>											
<b>CONSULTORIO N° 601</b>											
Consultorio 601	34,49	\$	34,36	\$	38,32	\$	72,69	\$	22,10	\$	94,79
<b>CONSULTORIO N° 602</b>											
Consultorio n° 602	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
<b>CONSULTORIO N° 603</b>											
Consultorio n° 603	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
<b>CONSULTORIO N° 604</b>											
Consultorio n° 604	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
<b>CONSULTORIO N° 605</b>											
Consultorio 605	37,21	\$	37,07	\$	41,34	\$	78,42	\$	23,84	\$	102,26
<b>CONSULTORIO N° 606</b>											
Consultorio n° 606	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
<b>CONSULTORIO N° 607</b>											
Consultorio n° 607	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
<b>CONSULTORIO N° 608</b>											
Consultorio n° 608	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
<b>CONSULTORIO N° 609</b>											
Consultorio n° 609	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
<b>CONSULTORIO N° 610</b>											
Consultorio n° 610	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
<b>CONSULTORIO N° 611</b>											
Consultorio n° 611	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
<b>CONSULTORIO N° 612</b>											
Consultorio n° 612	35,48	\$	35,35	\$	39,42	\$	74,77	\$	22,74	\$	97,51
<b>CONSULTORIO N° 613</b>											
Consultorio 613	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38

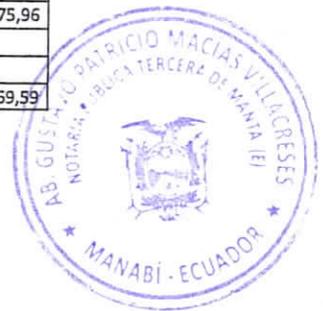


ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

<b>CONSULTORIO N° 614</b>							
Consultorio n° 614	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38	
<b>CONSULTORIO N° 615</b>							
Consultorio n° 615	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38	
<b>CONSULTORIO N° 616</b>							
Consultorio n° 616	36,32	\$ 36,19	\$ 40,36	\$ 76,54	\$ 23,27	\$ 99,82	
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>							
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	
<b>BODEGAS</b>							
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	
<b>AREA COMUN</b>							
<b>SEPTIMO PISO</b>							
AREA DE CONVENCIONES	245,96	\$ 245,07	\$ 273,29	\$ 518,35	\$ 157,61	\$ 675,96	
<b>AREA COMUN</b>							
<b>TOTALES</b>	<b>5083,06</b>	<b>\$ 5.064,57</b>	<b>\$ 5.647,82</b>	<b>\$ 10.712,39</b>	<b>\$ 3.257,20</b>	<b>\$ 13.969,59</b>	

*Paola González B*  
 EC. PAOLA GONZÁLEZ  
 PRESIDENTA EDIFICIO UMIÑAMED



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

• Los cheques depositados se acreditarán definitivamente en la cuenta luego de haberlos cobrado.

BanEcuador B.P.  
18/07/2022 11:15:12 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

BI

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1339615131  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) OP:emc

havez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	8.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	8.57

SUJETO A VERIFICACION



**BanEcuador**

18 JUL 2022

**CAJA 3**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO