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 Incripción: 1095
Número de Repertorio: 2397

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

1.- Con fecha cuatro de Abril 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 1095 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
512696913	LARRY DAVID STEBBINS	COMPRADOR
1707307698	FERRIN ZAMBRANO LIDIA BERNARDITA	COMPRADOR
1793022553001	FIDEICOMISO UMIÑAMED	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 19	1162411065	77233	COMPRAVENTA
CONSULTORIO 308	1162411048	77216	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 04 abril 2022

Fecha generación: lunes, 04 abril 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 2 2 9 7 1 3 K L M J H D L

Factura: 001-001-000004374

20221308007P00304

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308007P00304

ACTO O CONTRATO:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE MARZO DEL 2022, (16:56)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790866084001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE FIDEICOMISO UMIÑAMED

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308007P00304
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE MARZO DEL 2022, (16:56)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ ECUADOR

Escritura N°:	20221308007P00304

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE MARZO DEL 2022, (16:56)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO UMIÑAMED	REPRESENTADO POR	RUC	1793022553001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FERRIN ZAMBRANO NELLY AZUCENA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1302576382	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	LIDIA BERNARDITA FERRIN ZAMBRANO
Natural	FERRIN ZAMBRANO NELLY AZUCENA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1302576382	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	LARRY DAVID STEBBINS

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	TRESCIENTOS OCHO (308) Y ESTACIONAMIENTO DIECINUEVE (19) DEL PROYECTO INMOBILIARIO "TORRE DE CONSULTORIOS UMIÑA"

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	60625.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308007P00304
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE MARZO DEL 2022, (16:56)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ ECUADOR

2022 AÑO	13 PROVINCIA	08 CANTON	007 NOTARIA	P00304 SECUENCIAL

ESCRITURA DE CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR OTORGADA POR LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA.
A FAVOR DE:
EL FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO UMIÑAMED
CUANTIA INDETERMINADA.

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE: OTORGADA POR EL FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO UMIÑAMED
A FAVOR DE:
LIDIA BERNARDITA FERRIN ZAMBRANO Y LARRY DAVID STEBBINS REPRESENTADOS POR LA SEÑORA NELLY AZUCENA FERRIN ZAMBRANO
CUANTÍA: US$ 60.625,00.-

DI: 2 COPIA

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **JUEVES DIECISIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**; ante mí **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA**,en funciones prorrogadas y nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen a la **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** por una parte : **A)** el señor

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, cero, cinco, ocho, cinco, cinco, cinco (**1310058555**), con correo electrónico alejandro.rivadeneira@cpn.fin.ec , número telefónico tres nueve ocho cuatro nueve nueve nueve (3984999) y con dirección domiciliaria en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, por los derechos que representa de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA.** con RUC # uno siete nueve cero ocho seis seis cero ocho cuatro cero cero uno (**1790866084001**) en su calidad de Apoderado Especial del señor Ingeniero ENRIQUE MILTON LASCANO, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., con cédula de ciudadanía número uno, ocho, cero, uno, ocho, uno, cuatro, seis, ocho cero (1801814680), correo electrónico alejandro.rivadeneira@cpn.fin.ec, número telefónico tres nueve ocho cuatro nueve nueve nueve (3984999) y con dirección en calle 10 de Agosto N31-232 y Mariana de Jesús, Quito, provincia de Pichincha, tal como lo justifica con el nombramiento y poder especial que se adjuntan al presente instrumento como documentos habilitante; **B) 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.,

representada legalmente por su Gerente General, el señor **JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS**, según consta del nombramiento que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, seis, tres, dos, siete, cinco, uno **(1710632751),** correo electrónico jfandrande@suratlantida.com, número telefónico 026000150 y domicilio en la Avenida doce 12 de Octubre N26-48 y Orellana, Edificio Mirage, Oficina 8A, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, de tránsito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí. **C)** Los cónyuges señora **LIDIA BERNARDITA FERRIN ZAMBRANO,** ecuatoriana, con cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, tres, cero, siete, seis, nueve ocho (1707307698) y el señor **LARRY DAVID STEBBINS**, de nacionalidad Estadounidense, con pasaporte número: cinco, uno, dos, seis, nueve, seis, nueve, uno, tres (512696913), los comparecientes son mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en Miami, Florida, Estados Unidos, correo electrónico lidiastebbins@att.net, número cinco seis uno seis tres dos cuatro nueve tres seis (561 6324936) y dirección en 4655 NE 5th Av, Boca Raton, Florida, por sus propios derechos y por los que representan a la sociedad conyugal que tienen conformada entre sí, debidamente representados por la señora NELLY AZUCENA FERRIN ZAMBRANO, ecuatoriana con cedula de ciudadanía número: uno, tres, cero, dos, cinco,

Mgs. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

siete, seis, tres, ocho dos (1302576382), con correo electrónico lidiastebbins@att.net, número cinco seis uno seis tres dos cuatro nueve tres seis (561 6324936) y dirección domiciliaria en la ciudad de Manta, Manabí. Todos los comparecientes capaces para contratar y poder obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA, LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** a cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, y los comparecientes antes nombrados me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así: **PRIMERA PARTE: MINUTA: SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **Cancelación Parcial de Hipoteca y Levantamiento de Prohibición de Enajenar**, contenida en las siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** A la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública, comparece La **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA.,** a través del señor **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, quien comparece en calidad de Apoderado Especial del señor Ingeniero ENRIQUE MILTON LASCANO,en su calidad de Gerente, Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., conforme consta del Nombramiento y

Poder Especial que se agrega como documentos habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta, hábil y capaz en derecho según se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)** Mediante escritura pública celebrada el 27 de Julio de 2020, ante la Doctora Flor Maria Rivadeneira, Notaria Pública Vigésima Cuarta del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 07 de agosto de 2020, el **FIDEICOMISO UMIÑAMED** representada legalmente por La Fiduciaria Atlántida Fidutlan Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. quien compareció a través de su apoderada especial la señora **PAOLA ALEJANDRA ROCHA RUIZ,** constituyó Primera Hipoteca Abierta sobre el inmueble de su propiedad consistente en un **lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta con un área de 3.209,25 m2;** con el objeto de garantizar las obligaciones contraídas o que llegaren a contraer con la Cooperativa de Ahorro y Crédito "PolicíaNacional" Cia. 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 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

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Crédito "Policía Nacional" Ltda., **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA Y LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, y procede a liberar el inmueble signados con el número **TRESCIENTOS OCHO (308)** y **ESTACIONAMIENTO DIECINUEVE (19)** 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 total solución o pago. **QUINTA: ANOTACIÓN Y GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta cancelación parcial de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los comparecientes. Usted,señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de esteinstrumento, así como de oficiar al Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, paraque realicen las anotaciones y marginaciones del caso. (Firmado) Abg. Amada Criollo Lucero, portadora de la matricula profesional número uno siete guion dos cero

uno tres guion seis cinco cuatro (17-2013-654) del Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE: MINUTA:** Señor Notario: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar esta que contiene un contrato de COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, contenida al tenor de las siguientes clausulas. **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES: UNO**.- Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: **a)** El **FIDEICOMISO UMIÑAMED,** debidamente representado por su Fiduciaria la compañía FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien a su vez comparece a través de su Gerente General, señor Juan Francisco Andrade Dueñas, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, seis, tres, dos, siete, cinco, uno (1710632751), conforme consta en los documentos que se agregan, para efecto de notificaciones domiciliada en la Avenida doce 12 de Octubre N26-48 y Orellana, Edificio Mirage, Oficina 8A, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha y de tránsito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, teléfono cero, dos, seis, cero, cero, cero, uno, cinco, cero (026000150), correo electrónico jfandrade@suratlandida.com, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá denominar como **"VENDEDOR"**; y, por otra parte **b)** Los cónyuges

Dra. María Belén Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA

señora **LIDIA BERNARDITA FERRIN ZAMBRANO,** ecuatoriana, con cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, tres, cero, siete, seis, nueve ocho (1707307698) y el señor **LARRY DAVID STEBBINS**, de nacionalidad Estadounidense, con pasaporte número: cinco, uno, dos, seis, nueve, seis, nueve, uno, tres (512696913), los comparecientes son mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en Miami - Estados Unidos, correo electrónico lidiastebbins@att.net, por sus propios derechos y por los que representan a la sociedad conyugal que tienen conformada entre sí debidamente representados por su Apoderada General Señora **NELLY AZUCENA FERRIN ZAMBRANO**, ecuatoriana con cedula de ciudadanía número: uno, tres, cero, dos, cinco, siete, seis, tres, ocho dos (1302576382) a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se lo podrá denominar como **"COMPRADOR o LA PARTE COMPRADORA"**. Se deja expresa constancia que para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra COMPRADOR o LA PARTE COMPRADORA de manera general, aun cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más LA PARTE COMPRADORA. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.** La parte vendedora, el **FIDEICOMISO UMIÑAMED**, es el único y exclusivo propietario del bien inmueble consistente en el lote B ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE:

Partiendo desde el punto uno (N9895324,517 E 527426,019) hasta el punto dos con veintiocho coma cero cinco metros, lindera con propiedad privada; desde el punto dos (N 9895341,058 E 527448,484) hasta el punto tres con cincuenta y tres coma sesenta y seis metros, lindera con lote A; SUR: Partiendo desde el punto cuatro (N 9895273,582 E 527469,342) hasta el punto cinco con treinta y uno coma veintitrés metros, lindera calle pública, desde el punto cinco (N 9895262,567 E 527440,217) hasta el punto seis con tres coma noventa y tres metros, lindera con calle pública; ESTE: partiendo desde el punto tres (N 9895311,702 E 527493,400) hasta el punto cuatro con cuarenta y cuatro coma ochenta y cinco metros, lindera vía Barbasquillo; OESTE: Partiendo desde el punto seis (N 9895262,826 E 527436,293) hasta el punto uno con sesenta y dos coma cincuenta y cuatro metros, lindera con lote C. Con un área total de tres mil doscientos nueve metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados (3.209,25 m²). **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.- a)** El **FIDEICOMISO UMIÑAMED**, adquirió el dominio del bien inmueble objeto de esta compraventa mediante escritura de aporte a título de fideicomiso mercantil irrevocable, celebrada en la 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

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
18. PUCLICA SÉPTIMA

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 de los bienes signados como **CONSULTORIO 308** y el **ESTACIONAMIENTO NUMERO 19** que forma parte del proyecto inmobiliario denominado "EDIFICIO UMIÑAMED", cuyos linderos específicos se detallan en la cláusula cuarta de este instrumento. **e)** Los demás antecedentes de dominio constan en el certificado conferido por la empresa pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP que se adjunta como habilitante, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertaren en este documento para todos los efectos legales a que haya lugar. **f)** El VENDEDOR se encuentra facultado para suscribir los contratos de promesas de venta, compraventa y en general todo acto tendiente a transferir el dominio de los bienes de su propiedad, así como a recibir los recursos producto del pago del precio de dichos bienes. **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, por este instrumento,

el FIDEICOMISO UMIÑAMED, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Atlántida Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., quien a su vez es representada por su Gerente General señor Juan Francisco Andrade Dueñas, vende y da en perpetua enajenación en favor de los cónyuges Los cónyuges señora **LIDIA BERNARDITA FERRIN ZAMBRANO** y señor **LARRY DAVID STEBBINS,** el **CONSULTORIO NÚMERO 308 y ESTACIONAMIENTO NUMERO 19** ; que forman parte del "EDIFICIO UMIÑAMED" ubicado en el sitio Barbasquillo, lote B, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: **CONSULTORIO 308: Por arriba:** lindera con Consultorio 408 en 36,75m2. **Por abajo:** lindera con Consultorio 208 en 36,75m2. **Por el Sureste:** lindera con área común circulación y vacio hacia área común en 4,40m. **Por el Noroeste:** lindera con área común circulación en 4,40m. **Por el Suroeste:** lindera con Consultorio 307 en 8,35m. **Por el Noreste:** lindera con vacio hacia área común circulación vehicular en 8,35m. **Área:** 36,75m2. **Área neta**: 36,75m2. **Alícuota**: 0,007%. **Área de terreno:** 23,20m2. **Área Común:** 40,98m2. **Área Total:** 77,73m2. **ESTACIONAMIENTO 19** **Por arriba**: lindera con Estacionamiento 41 en 17,14m2. **Por abajo:** lindera con Estacionamiento 10 en 17,14m2. **Por el Sureste**: lindera con área común circulación en 2,91m. **Por el Noroeste**: lindera con limite Planta 3 en 2,68m. **Por el Suroeste:** lindera con

Ab. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA

Estacionamiento 18 en 6,22m. **Por el Noreste**: lindera con vacio hacia área común circulación vehicular en 5,89m. **Área:** 17,14m2. **Área neta**: 17,14 m2; **Alícuota**: 0,003%; **Área de terreno**: 10,82 m2.; **Área común**: 19,11 m2. **Área Total**: 36,25 m2. El Vendedor, transfiere el inmueble sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes que la compraventa se la hace como cuerpo cierto. 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 LA PARTE COMPRADORA, quien deja constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es de **SESENTA MI SEISCIENTOS VEINTICINCO CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 60.625,00),** los mismos que están cancelados en su totalidad y que el VENDEDOR declara haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto.

CLÁUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y ENTREGA.- El VENDEDOR en este mismo acto transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA 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. LA PARTE COMPRADORA acepta 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 SÉPTIMA: DECLARACIÓN DEL COMPRADOR.- a)** LA PARTE COMPRADORA declara que recibe a conformidad los inmuebles 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)** LA PARTE COMPRADORA declara conocer que la compañía Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., comparece a la suscripción de este contrato, exclusivamente para dar cumplimiento a las

Mgs. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
REG. PÚBLICA SÉPTIMA

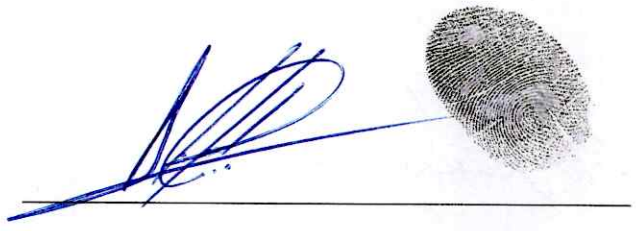
instrucciones impartidas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO UMIÑAMED y la Junta del mismo y que la actuación de la misma, en el presente contrato es a título de Fiduciaria del FIDEICOMISO UMIÑAMED; en tal virtud las gestiones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado, llegando su responsabilidad al cumplimiento de las instrucciones dadas por los constituyentes y/o la Junta del Fideicomiso. **c)** LA PARTE COMPRADORA declara conocer que la compañía INMOCASTELLANA CONSTRUCTORA S.A., es la empresa que realiza la construcción del inmueble materia de la presente compraventa, por consiguiente, declaran conocer que dicha compañía es la única responsable por el desarrollo constructivo en mención, aceptando no tener nada que reclamar al Fideicomiso, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este concepto. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que demande la celebración de esta escritura son de cuenta y cargo de El COMPRADOR, excepto el impuesto a la plusvalía que en caso de haberlo será de cargo del VENDEDOR. El pago del impuesto predial es asumido por el PROMITENTE COMPRADOR a partir de la presente fecha. **CLÁUSULA NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA DÉCIMA:**

OBLIGACIONES PARTICULARES.- Los comparecientes declaran expresamente conocer y aceptar que a través de la suscripción del presente contrato se ha dado estricto cumplimiento de las obligaciones del Vendedor estipuladas en la promesa de compraventa, suscrita en su oportunidad por el Comprador, sobre los mismos inmuebles objeto de este contrato, por lo que estos últimos renuncian desde ya a presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial o arbitral por este concepto, dejando sin efecto la mentada escritura de promesa de compraventa, en virtud de que por medio de este acto se da cumplimiento a lo estipulado en la referida escritura. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ORIGEN FONDOS.-** La Parte Compradora declara expresamente que los fondos con los cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor, declara que sobre los bienes inmuebles, materia de la presente compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.

Abg. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA

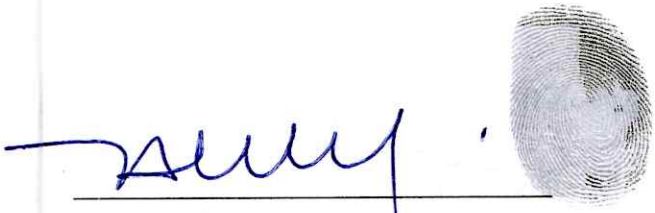
CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: SOMETIMIENTO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La Parte Compradora declara conocer y someterse al régimen de propiedad horizontal, a la ley de propiedad horizontal, a su reglamento y al reglamento interno de copropietarios del EDIFICIO UMIÑAMED. El Vendedor y la Parte Compradora declara bajo juramento que al ser nuevos los inmuebles que adquieren y al ser la primera transferencia de los inmuebles, no se han generado gastos de expensas y a su vez no tienen Administrador legalmente nombrado, por lo que asumen cualquier pago por este concepto de presente o futuro, eximiendo de cualquier responsabilidad al Notario y al Registro de la Propiedad del Cantón respectivo. Sin perjuicio de lo antes indicado, las expensas que se generen a futuro por concepto de los inmuebles materia de este instrumento serán asumidas de manera absoluta y exclusiva por El Comprador, quien expresamente se obligan a cancelar los valores que correspondan por este concepto de manera puntual y a su exclusiva responsabilidad. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido del presente contrato, por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás

cláusulas de estilo para la plena validez de la presente escritura pública. (Firmado) Abg. David Arturo Villarreal Vera, portador de la matricula profesional número uno tres guion dos cero uno seis guion ocho siete (13-2016-87) del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** acto mediante las partes contratantes libres y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa de bien inmueble, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; Se encuentran cancelados el pago de alcabalas y adicionales que se agregan a este contrato para salir en los testimonios que se confieran. leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual **DOY FE**.-

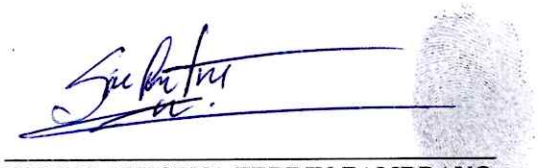


DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY,
Ced. # 1310058555
APODERADO ESPECIAL DE COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA. Con RUC # 1790866084001

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA



JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS
Ced. # 1710632751
Gerente General FIDEICOMISO UMIÑAMED, CON RUC # 1793022553001



NELLY AZUCENA FERRIN ZAMBRANO
Ced. # 1302576382 Apoderada Especial de los señores Lidia Bernardita Ferrin Zambrano con Ced. # 1707307698 y Larry David Stebbins con Pas. Estadounidense # 512696913

LA NOTARIA

SE OTORGÒ ANTE MI Y EN FÈ DE ELLO, CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÒN.

LA NOTARIA.-

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Factura: 001-002-000103360

2022170102000227

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 2022170102000227

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. GRACE ELIZABETH LÓPEZ NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	11 DE MARZO DEL 2022, (9:09)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MUESES JURADO JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713022737
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-01-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JUAN CARLOS MUESES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1713022737

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

0000585

CONSEJO DE LA JUDICATURA

ctura: 001-002-000062624

20191701020P00056

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

NF:	20191701020P00056

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA
DE OTORGAMIENTO: 7 DE ENERO DEL 2019, (15:07)

ANTES

OTORGADO POR

	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790866084001	ECUATORIANA	GERENTE	MILTON LASCANO ENRIQUE

A FAVOR DE

	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

CIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
CHA	QUITO	BENALCAZAR

IPCIÓN DOCUMENTO:
DO/OBSERVACIONES:

TIA DEL ACTO O TRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

Notaría Vigésima
Quito - Ecuador
Dra. Grace López Matuhura

20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

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+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

20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

nueve nueve y correo electrónico milton.lascano@cpn.fin.ec., y hábil en derecho para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y papeleta de votación que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizadas por mí, y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta a esta escritura el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco (75) de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.- Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y consecuencias de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una más de **PODER ESPECIAL** contenida en las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del siguiente instrumento público las siguientes personas: **UNO.-** El señor Ingeniero **ENRIQUE MILTON LASCANO**, portador de la Cédula de Ciudadanía Número 180181468-0, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz, en su calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., conforme lo 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**

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 prendarías 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 cuento 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 20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA 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

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 matricula número diecisiete guión dos mil diez guión setenta y cuatro perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

ENRIQUE MILTON LASCANO
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA.
C.C.- 1801814680

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

Notaría Vigésima * Quito - Ecuador * Dra. Grace López Matuhura

20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000589

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1801814680

Nombres del ciudadano: LASCANO ENRIQUE MILTON

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: LASCANO MARIA MICAELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE ENERO DE 2019
Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO

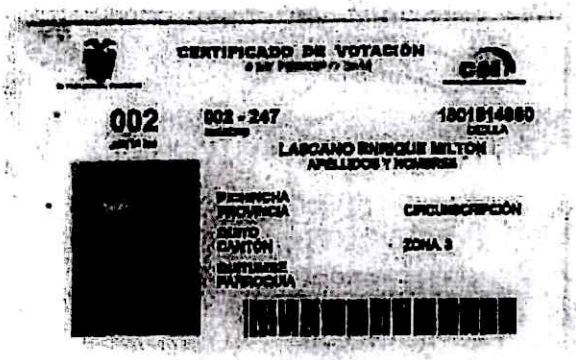
de certificado: 196-186-91123

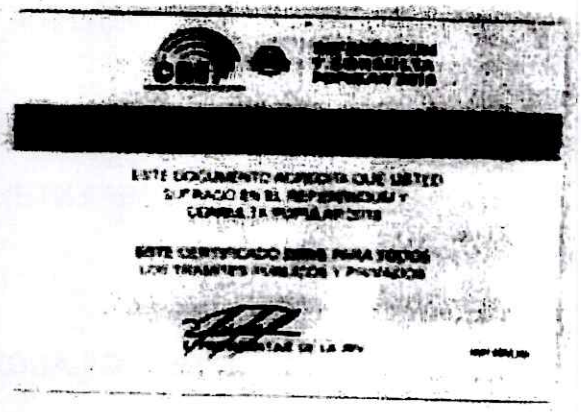
196-186-91123

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

ución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR





NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en: 1 foja (s) útil (es)

Quito a, 07 ENE 2019

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO

20

Dra. Grace López
NOTARÍA VIGÉS
Quito - Ecuador

0000590

SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

FTCS
Función de Transparencia y Control Social

Fecha de Generación de Documento: 07/enero/2019

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

COMPROBANTES DE DIRECTIVOS DE ORGANIZACIONES DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

DATOS DE LA ORGANIZACIÓN

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

DIRECTIVOS

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

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

SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en: 1 foja (s) útil (es)

Quito a, 07 ENE. 2019

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

ERO RUC: **1790866084001**

ON SOCIAL: **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA**

RE COMERCIAL: COOPERATIVA POLICIA NACIONAL

E CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

DE CONTRIBUYENTE POPULAR Y SOLIDARIO\ SISTEMA FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO\ COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO

ESENTANTE LEGAL: LASCANO ENRIQUE MILTON

TADOR: SANCHEZ ARTEAGA IRALDA GRIMANEZA

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

VIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

NTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

CILIO TRIBUTARIO:

ncia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: VOZANDES Número: 309 ección: AVENIDA AMERICA Piso: 1 Referencia ubicación: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL LA Y Telefono Trabajo: 84999 Celular: 0994546089 Email: iraldasanchez@hotmail.com Web: WWW.COOPERANDO.FIN.EC

ICILIO ESPECIAL:

GACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

E ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 028	**ABIERTOS:**	28
SDICCION:	\ ZONA 9\ PICHINCHA	**CERRADOS:**	0

DIRECCION ZONAL 9
COD: SC3493
20 JUL 2016
USUARIO AGENCIA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

20

claro 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).

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ario: MFMP040405 **Lugar de emisión:** QUITO/AMAZONAS Y ROCA **Fecha y hora:** 20/07/2016 ...46:36

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790866084001

RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LT

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 28/08/19

NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA POLICIA NACIONAL **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: VOZANDES Número: 309 Inter AVENIDA AMERICA Referencia: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL LA Y Piso: 1 Telefono Trabajo: 023984999 Celular: 0994546089 Email: iraldasanchez@hotmail.com Web: WWW.COOPERANDO.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 23/04/19

NOMBRE COMERCIAL: C.O.A.C POLICIA NACIONAL **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO** ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 01/06/19

NOMBRE COMERCIAL: C.O.A.C POLICIA NACIONAL **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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 Núme Referencia: JUNTO A LA MARISQUERIA DE DON JUAN Edificio: CUARTEL MODELO Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 042 Fax: 042283835 Telefono Trabajo: 042283835

DIRECCION REGIONAL 3
COD: SC34933 20/JUN/2016
USUARIO AGENCIA
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
AVANCE DE TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: MFMP040405 **Lugar de emisión:** QUITO/AMAZONAS Y ROCA **Fecha y Hora:** 20/07/2016 06:46:38

En aplicación a la Ley Notarial DOY
que la foto copia que antecede es fi
al documento que me fue presenta
en: foja (s) útil (es)

Quito a, 07 ENE. 2019

Dra. Grace López Matuhu
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

RAZÓN. - Se otorgó en esta Notaría, en fe de ello, en calidad de Notaria Vigésima Titular confiero esta **QUINTA** copia certificada de **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL;** otorgada 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** ; celebrada el siete de enero del año dos mil diecinueve; copia que entrego por solicitud del señor **JUAN CARLOS MUECES,** con cédula de ciudadanía número 1713022737, cuyo domicilio se encuentra ubicado en la Belgica y Shirys Ed. Shirys Centur en la ciudad de Quito, número telefónico 0990444496, correo electrónico muesesjc@hotmail.com. Debidamente firmada y sellada en Quito, a once de marzo del año dos mil veintidos.

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Factura: 001-002-000103361

20221701020O00228

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20221701020O00228

MATRIZ	
FECHA:	11 DE MARZO DEL 2022, (9:09)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	ESCRITURA PÚBLICA DE 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
MUESES JURADO JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713022737
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-03-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	----------

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

RAZÓN: Revisada la matriz de la **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL;** otorgada 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** ; celebrada el siete de enero del año dos mil diecinueve, ante mí, Doctora Grace López Matuhura, Notaria Vigésima del cantón Quito, hasta la presente fecha al margen de dicha matriz de ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL **NO** se encuentra ninguna razón de haber sido revocado, por lo tanto, está vigente.
Quito, a once de marzo del año 2022.-

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

SUPERINTENDENCIA
DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

FTCS
Función de Transparencia y Control Social

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

Fecha de Generación de Documento: 02/diciembre/2021

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

DATOS DE LA ENTIDAD

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

DIRECTIVOS Y REPRESENTANTE LEGAL A LA FECHA DE CONSULTA:

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

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

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

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

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

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ....21.... fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales

Manta. 02 FEB 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble

77216

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005334
Certifico hasta el día 2022-02-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1162411048
Fecha de Apertura: sábado, 31 julio 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio UmiñaMed

Tipo de Predio: CONSULTORIO 308
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 308
Por arriba: lindera con Consultorio 408 en 36,75m2
Por abajo: lindera con Consultorio 208 en 36,75m2
Por el Sureste: lindera con área común circulación y vacio hacia área común en 4,40m.
Por el Noroeste: lindera con área común circulación en 4,40m.
Por el Suroeste: lindera con Consultorio 307 en 8,35m.
Por el Noreste: lindera con vacio hacia área común circulación vehicular en 8,35m.
Área: 36,75m2.
Área neta: 36,75m2
Alícuota: 0,007%
Área de terreno: 23,20m2
Área Común: 40,98m2
Área Total: 77,73m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] TRANSFERENCIA DE DOMINIO
Inscrito el: martes, 29 octubre 2019
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 octubre 2019
Fecha Resolución:

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

a.-Observaciones:
Transferencia de Dominio a titulo de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, Inmueble consistente en el lote de terreno B ubicado en el sitio Basrbasquillo de la parroquia Manta del Cantòn 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 HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO UMIÑAMED		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[3 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 06 julio 2021 **Número de Inscripción :** 14 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2991 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 junio 2021
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
*RESOLUCION EJECUTIVA Oficio Nº MTA-DSGC-OFIC- 2206202109914 Manta, 22 de Junio del 2021 Para conocimiento y fines Pertinentes En la que el GAD- MANTA, Resuelve Aprobar la Declaratoria al Régimen de propiedad horizontal del Edificio Umiñamed, de propiedad del Fideicomiso Umiñamed. Representado por su Fiducia, la Compañía Fiduciaria de las Américas Fiduciamerica Administradora de fondos y fideicomiso. S. A. Representada por el Ab. Juan Francisco Andrade Dueñas, en el cual se constituye específicamente en el conjunto de locales comerciales y consultorios médicos, cuyo inmueble se encuentra ubicado LOTE B (3209.25 m2) ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m2.

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[4 / 6] OFICIO RECIBIDO

Inscrito el: **Número de Inscripción :** **Folio Inicial:**

viernes, 16 julio 2021 18 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3231 **Folio Final :** 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*ALCANCE AL OFICIO Nº MTA-SDGC-OFI-220620210914- RESOLUCION EJECUTIVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO UMIÑAMED Oficio Nº MTA-DSGC-OFI-140720211542 Manta, 14 de Julio del 2021 Resolución Ejecutiva Nº MTA-2021-ALC-113

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021 **Número de Inscripción :** 21 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3567 **Folio Final :** 0

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL Declaratoria de Propiedad Horizontal.- El Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., ésta a su vez debidamente representada por su Gerente General, Juan Francisco Andrade Dueñas, libre y voluntariamente tiene a bien constituir Propiedad Horizontal, bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal y Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal vigentes y de acuerdo a la Resolución Ejecutiva número MTA-2021-ALC-113 emitido por la Alcaldía del Gobiero 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 negros • Entrepisos: Losas de Hormigón Armado. • Cubierta: Losa de Hormigón Armado. • Escaleras: Hormigón Armado. • Puertas: Madera. .- AREAS GENERALES: 4.2.1. Área Total de terreno: 3.209,25m2 4.2.2. Total, de construcción: 10.751,50m2 4.2.3. Total, de Área Común: 5.668,44m2 4.2.4. Área Neta Vendible: 5.083,06m2.

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

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

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021 **Número de Inscripción :** 21 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3568 **Folio Final :** 0

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m2. AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios de este. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles. 1.3.- AREA COMUN: Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente. 1.4.- AREA NETA VENDIBLE: Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento. 1.5.- ALICUOTA: Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad. 1.6.- CUOTA DE AREA COMUN: Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes: a) El terreno en el qué 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 Notaria 31° de Quito el 22 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de octubre de 2019, se encuentra ubicado en la vía Barbasquillo y calle Pública del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, posee el código catastral 1-16-24-11-000, presenta las siguientes medidas y linderos: Norte: partiendo desde el punto 1 (N 9895324,517 E 527426,019) hasta el punto 2 con 28,05m.- lindera propiedad privada; desde el punto 2 (N 9895341,058 E 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 Notaria 31° de Quito el 22 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de octubre de 2019, se encuentra ubicado en la vía Barbasquillo y calle Pública del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, posee el código catastral 1-16-24-11-000, presenta las siguientes medidas y linderos: Norte: partiendo desde el punto 1 (N 9895324,517 E 527426,019) hasta el punto 2 con 28,05m.- lindera propiedad privada; desde el punto 2 (N 9895341,058 E 527448,484) hasta el punto 3 con 53,66m.- lindera Lote A Sur: partiendo desde el punto 4 (N 9895273,852 E 527469,342) hasta el punto 5 con 31,23m.- lindera calle 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
Total Inscripciones >>	**6**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-02-14
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : FIDEICOMISO UMIÑAMED
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005334 certifico hasta el día 2022-02-14, la Ficha Registral Número: 77216.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 4 2 3 8 1 E 9 C 8 G N I

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble

77233

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005339
Certifico hasta el día 2022-02-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1162411065
Fecha de Apertura: sábado, 31 julio 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio UmiñaMed

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 19
Parroquia: MANTA

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

ESTACIONAMIENTO 19
Por arriba: lindera con Estacionamiento 41 en 17,14m2
Por abajo: lindera con Estacionamiento 10 en 17,14m2
Por el Sureste: lindera con área común circulación en 2,91m.
Por el Noroeste: lindera con limite Planta 3 en 2,68m.
Por el Suroeste: lindera con Estacionamiento 18 en 6,22m.
Por el Noreste: lindera con vacio hacia área común circulación vehicular en 5,89m.
Área: 17,14m2.
Área neta: 17,14m2
Alícuota: 0,003%
Área de terreno: 10,82m2
Área Común: 19,11m2
Área Total: 36,25m2

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] TRANSFERENCIA DE DOMINIO
Inscrito el: martes, 29 octubre 2019
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 octubre 2019
Fecha Resolución:

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

a.-Observaciones:
Transferencia de Dominio a titulo de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, Inmueble consistente en el lote de terreno B ubicado en el sitio Basrbasquillo de la parroquia Manta del Cantòn 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 HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO UMIÑAMED		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 06 julio 2021 **Número de Inscripción :** 14 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2991 **Folio Final :** 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RESOLUCION EJECUTIVA Oficio Nº MTA-DSGC-OFIC- 2206202109914 Manta, 22 de Junio del 2021 Para conocimiento y fines Pertinentes En la que el GAD- MANTA, Resuelve Aprobar la Declaratoria al Régimen de propiedad horizontal del Edificio Umiñamed, de propiedad del Fideicomiso Umiñamed. Representado por su Fiducia, la Compañía Fiduciaria de las Américas Fiduciamerica Administradora de fondos y fideicomiso. S. A. Representada por el Ab. Juan Francisco Andrade Dueñas, en el cual se constituye específicamente en el conjunto de locales comerciales y consultorios médicos, cuyo inmueble se encuentra ubicado LOTE B (3209.25 m2) ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m2.

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 6] OFICIO RECIBIDO

Inscrito el: viernes, 16 julio 2021 **Número de Inscripción :** 18 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3231 **Folio Final :** 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*ALCANCE AL OFICIO Nº MTA-SDGC-OFI-220620210914- RESOLUCION EJECUTIVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO UMIÑAMED Oficio Nº MTA-DSGC-OFI-140720211542 Manta, 14 de Julio del 2021 Resolución Ejecutiva Nº MTA-2021-ALC-113

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021 **Número de Inscripción :** 21 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3567 **Folio Final :** 0

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL Declaratoria de Propiedad Horizontal.- El Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., ésta a su vez debidamente representada por su Gerente General, Juan Francisco Andrade Dueñas, libre y voluntariamente tiene a bien constituir Propiedad Horizontal, bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal y Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal vigentes y de acuerdo a la Resolución Ejecutiva número MTA-2021-ALC-113 emitido por la Alcaldía del Gobiero 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 negros • Entrepisos: Losas de Hormigón Armado. • Cubierta: Losa de Hormigón Armado. • Escaleras: Hormigón Armado. • Puertas: Madera. .- AREAS GENERALES: 4.2.1. Área Total de terreno: 3.209,25m2 4.2.2. Total, de construcción: 10.751,50m2 4.2.3. Total, de Área Común: 5.668,44m2 4.2.4. Área Neta Vendible: 5.083,06m2.

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

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

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021 **Número de Inscripción :** 21 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3568 **Folio Final :** 0

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Declaratoria de Propiedad Horizontal.- El Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., ésta a su vez debidamente representada por su Gerente General, Juan Francisco Andrade Dueñas, libre y voluntariamente tiene a bien constituir Propiedad Horizontal, bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal y Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal vigentes y de acuerdo a la Resolución Ejecutiva número MTA-2021-ALC-113 emitido por la Alcaldía del Gobiero Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dentro del cual resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO UMIÑAMED. LOTE B (3209.25 m2) ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m2. AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios de este. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles. 1.3.- AREA COMUN: Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente. 1.4.- AREA NETA VENDIBLE: Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento. 1.5.- ALICUOTA: Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad. 1.6.- CUOTA DE AREA COMUN: Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación

y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes: a) El terreno en el qué 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 Notaria 31° de Quito el 22 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de octubre de 2019, se encuentra ubicado en la vía Barbasquillo y calle Pública del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, posee el código catastral 1-16-24-11-000, presenta las siguientes medidas y linderos: Norte: partiendo desde el punto 1 (N 9895324,517 E 527426,019) hasta el punto 2 con 28,05m.- lindera propiedad privada; desde el punto 2 (N 9895341,058 E 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 Notaria 31° de Quito el 22 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de octubre de 2019, se encuentra ubicado en la vía Barbasquillo y calle Pública del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, posee el código catastral 1-16-24-11-000, presenta las siguientes medidas y linderos: Norte: partiendo desde el punto 1 (N 9895324,517 E 527426,019) hasta el punto 2 con 28,05m.- lindera propiedad privada; desde el punto 2 (N 9895341,058 E 527448,484) hasta el punto 3 con 53,66m.- lindera Lote A Sur: partiendo desde el punto 4 (N 9895273,852 E 527469,342) hasta el punto 5 con 31,23m.- lindera calle 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
Total Inscripciones >>	**6**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-02-14
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : FIDEICOMISO UMIÑAMED
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005339 certifico hasta el día 2022-02-14, la Ficha Registral Número: 77233.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 4 2 3 9 4 K 0 C J G G H

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Dra. María [illegible] Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

N° 012022-053783

N° ELECTRÓNICO : 215772

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: 1-16-24-11-048

Ubicado en: EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 308 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	36.75 m^2
Área Comunal:	40.98 m^2
Área Terreno:	23.2 m^2

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

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)

154426XLL80NJ

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: 2022-02-11 19:04:24

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Dra. María ... NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

N° 022022-057547

N° ELECTRÓNICO : 217141

Fecha: *2022-02-16*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-24-11-065

Ubicado en: EDIFICIO UMIÑAMED ESTACIONAMIENTO 19 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 17.14 m^2

Área Comunal: 19.11 m^2

Área Terreno: 10.82 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1793022553001	**FIDEICOMISO UMIÑAMED-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,694.18

CONSTRUCCIÓN: 859.67

AVALÚO TOTAL: 3,553.85

SON: TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 85/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA - AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

158192K9GML7P

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: 2022-02-17 10:30:12

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

N° 022022-058035

Manta, viernes 18 febrero 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 18 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

158681QJPBR8D

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

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

N° 032022-059097

Manta, viernes 04 marzo 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 1-16-24-11-048 perteneciente a FIDEICOMISO UMIÑAMED . con C.C. 1793022553001 ubicada en EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 308 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-24-11-065 avaluo $3.553,85 EDIFICIO UMIÑAMED ESTACIONAMIENTO 19 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B 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 $60,625.00 SESENTA MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 03 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

159743MEBFGKT

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/059341

DE ALCABALAS

Fecha: 02/25/2022 **Por:** 666.88

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 02/25/2022

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-072652

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO UMIÑAMED

Identificación: 1793022553001 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: FERRIN ZAMBRANO LIDIA BERNARDITA

Identificación: 1707307698 **Teléfono:** s/e **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 10/11/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-24-11-048	49556.77	23.20	EDIFICIOUMINAMEDCONSULTORIO308PARROQUIAMANTASITIOVIABARBASQUILLOLOTEB	60,625.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	606.25	121.25	0.00	485.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	181.88	0.00	0.00	181.88
	Total=>	**788.13**	**121.25**	**0.00**	**666.88**

Saldo a Pagar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
82957	2022/02/25 8:17	25/02/2022 08:17:00a. m.	779060	

A FAVOR DE **FIDEICOMISO UMIÑAMED C.I.: 1793022553001**

MANTA

CERTIFICADO Nº 5449

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

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

USD 3.00

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/03/27

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

BanEcuador B.P.
18/03/2022 09:25:27 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1302150351
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTERIA 7MA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	6.60
Comision Efectivo:	0.51
IVA $	0.06
TOTAL:	7.17

SUJETO A VERIFICACION

AGENCIA CANTONAL MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000004608
Fecha: 18/03/2022 09:25:41 a.m.

No. Autorizacisn:
1803202201176818352000120565140000046082022092518

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Factura: 001-004-000028810

20211308005P02856

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308005P02856
ACTO O CONTRATO:	DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE DICIEMBRE DEL 2021, (11:16)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO UMIÑAMED	REPRESENTADO POR	RUC	1793022553001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

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

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	05	102856

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

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

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

Dr. Diego Char NOTARIA QUINT

Fiduciaria Atlántida
Fondos y Fideicomisos

Quito, 7 de julio de 2020

Señor
Juan Francisco Andrade Dueñas
Presente.-

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

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

Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., es una compañía que se constituyó al amparo de las leyes de la República del Ecuador con el nombre de Fiduciaria de las Américas Fiduaméricas Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Trigésima del cantón Quito, el 21 de febrero de 2017, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 07 de abril de 2017; y cambió su razón social y denominación por la actual, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Septuagésima Primera del Cantón Quito el 22 de enero de 2020 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 2 de julio de 2020

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

Atentamente,

Paola Alejandra Rocha Ruiz
C.C. 17 0010636

ACEPTACIÓN.-

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

Quito, 7 de julio de 2020.

Juan Francisco Andrade Dueñas
Gerente General
C.C. 1710632751

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL 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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

rmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
egistrador Mercantil del Cantón Quito

Dr. Diego Ch
NOTARIA QUIN

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:	1793022553001
RAZÓN SOCIAL:	FIDEICOMISO UMIÑAMED
NOMBRE COMERCIAL:	
REPRESENTANTE LEGAL:	FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
CONTADOR:	TIPAN CHULDE MARIANA PAOLA
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
NÚMERO:	S/N

FEC. NACIMIENTO:		**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**	27/09/2019
FEC. INSCRIPCIÓN:	27/09/2019	**FEC. ACTUALIZACIÓN:**	
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

K6430.0001 ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN,

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	0

Código: RIMRUC2020002141059
Fecha: 29/07/2020 11:36:37 AM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

O RUC: 1793022553001

SOCIAL: FIDEICOMISO UMIÑAMED

CIMIENTOS REGISTRADOS

LECIMIENTO: 001 | Estado: ABIERTO - MATRIZ | FEC. INICIO ACT.: 27/09/2019

OMERCIAL: | FEC. CIERRE: | FEC. REINICIO:

ECONÓMICA:

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

ESTABLECIMIENTO:

PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: 12 DE OCTUBRE Numero: N26-48 Interseccion: LINCOLN Referencia: A UNA CUADRA DEL HOTEL ficio: MIRAGE Piso: 8 Oficina: 8A Telefono Trabajo: 026000150 Celular: 0984868165 Web: www.fiduamericas.com Email: info@fiduamericas.com Email ri52@suratlantida.com

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA 5

Dr. Diego Cham
NOTARIA QUINTA

1RUC2020002141059
07/2020 11:36:37 AM

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

f) Sr. Juan Francisco Andrade Dueñas

c.c. 171063275-1

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Dr. Diego Cham
NOTARIA QUINTA D

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

..le hace bien al país!

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 ACTUALIZACIÓN:**	

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

K64300001 ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO AFIC
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN 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 consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	**ABIERTOS:**	1
JURISDICCION:	\ ZONA 9\ PICHINCHA	**CERRADOS:**	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1793022553001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO UMIÑAMED

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 27/09/2019

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO UMIÑA MED

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II - DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un consultorio, local, estacionamiento, bodega o centro de convenciones y capacitación o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.
Los consultorios o locales no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial,
Los consultorios o locales no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, o artesanal, restaurantes, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea el de prestación de servicios de salud. En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o inflamables, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTARÍA 24
DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Ibarra Msc.

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirven 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.
f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, maloliantes o de prohibida tenencia;
h) 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;
i) 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;
j) 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;
k) Dar en venta o amando 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;
l) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los amandos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
m) 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.
n) 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 choferes, 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 exigibles, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

NOTARÍA 24 DEL CANTÓN QUITO

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VI. - DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de 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 adquiera el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

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

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

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

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

NOTARÍA 24 DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 49.- **RESOLUCIONES** Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble construido 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 aquellos que le plantean: 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 renuncias 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.

NOTARIA 24 M
DEL CANTÓN OLMO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Herrera

Dra. Illuria Beatriz Ordoñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABI - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO

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 concurran 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA

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

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;

b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, 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 período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la

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

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor cuidado, 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 o 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 montos y con las autorizaciones respectivas;

NOTARÍA 24 DEL CANTÓN QUITO

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 las bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de estos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración del Edificio será firmada por el presidente y/o por el Administrador;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;

u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;

v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;

w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles
Manta, 02 FEB. 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 69.- 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. 1015-02-255042
C.A.E. - M - 118
Arq. Francisco Moreira Palomeque
RESPONSABLE TECNICO

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
15:00
FECHA: 12 JUN 2021 HORA:
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

RES. EDIF. N: MTA-2021-ALC-113

NOTARIA 24
DEL CANTON QUITO
Dra. Flor de Ma. Bravo

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-113

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: "*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...*"

Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "*El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado*".

Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)*".

Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*".

Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*".

Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que "*Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución...*"

Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales*"

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "*...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo*

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

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

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

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

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

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

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

Dra. María Augusta Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO

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

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

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-151 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta; la siguiente atribución: "*j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto*".

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

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

NOTARÍA DEL CANTÓN QUITO MANTA-NOTARIA 6

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

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

Que mediante Oficio Nº 2021-175-GG-GML-CPN, de fecha 25 de mayo del 2021, suscrito por el señor Mgs. Fabián Amaguaña Gáleas, en calidad de Procurador y Apoderado Especial de la Cooperativa Policía Nacional LTDA, indica lo que sigue: "*...El lote de terreno B ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta provincia de Manabí de propiedad del FIDEICOMISO a la presente fecha mantiene hipoteca abierta con prohibición de enajenar a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional, por las obligaciones vigentes contraídas en la operación de crédito hipotecario concedida misma que se encuentra vigente. En base al antecedente antes señalado la* **Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda.,** ***AUTORIZA EXPRESAMENTE*** *el proceso de Declaratoria de Propiedad Horizontal... (...)*"

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

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

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

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

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

RESUELVO:

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

LIANA JAZMIN GUTIERREZ TORO MORENO

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

Cúmplase y Notifíquese. -

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

EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

Firmado digitalmente por EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

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

NOTARÍA 24 DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-14072021550
Manta, 14 de Julio del 2021

ASUNTO: -RESOLUCIÓN EJECUTIVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO UMIÑAMED

Abogado
Juan Francisco Andrade Dueñas
REPRESENTANTE COMPAÑÍA FIDUCIARIA DE LAS AMÉRICAS
FIDUAMÉRICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A

En su despacho.

De mi consideración:

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

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

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

Anexos
1: RESOLUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO UMIÑAMED - Nº. hojas: 5

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Fiduciaria Atlántida
Fondos y Fideicomisos

Quito, 7 de julio de 2020

Señor
Juan Francisco Andrade Dueñas
Presente.-

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

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

Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., es una compañía que se constituyó al amparo de las leyes de la República del Ecuador con el nombre de Fiduciaria de las Américas Fiduaméricas Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Trigésima del cantón Quito, el 21 de febrero de 2017, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 07 de abril de 2017; y cambió su razón social y denominación por la actual, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Septuagésima Primera del Cantón Quito el 22 de enero de 2020 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 2 de julio de 2020

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

Atentamente,

Paola Alejandra Rocha Ruiz
C.C. 17 0010636

ACEPTACIÓN. -

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

Quito, 7 de julio de 2020.

Juan Francisco Andrade Dueñas
Gerente General
C.C. 1710632751

TRÁMITE NÚMERO: 22853
8925815GCKAJZX

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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

CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA)

República del Ecuador

Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 190 / 2020

Tomo II. Página 190

En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA el 4 de noviembre de 2020, ante mí, MARIA VERONICA CHAVES VILLAFUERTE, **VICECONSUL DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **LIDIA BERNARDITA FERRIN ZAMBRANO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 1707307698, y LARRY DAVID STEBBINS de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, de estado civil Casado, pasaporte estadounidense No. 512696913**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **NELLY AZUCENA FERRIN ZAMBRANO, de nacionalidad ECUATORIANA y Cédula de ciudadanía número 1302576382,** para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s) , solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la,los,las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n)**

de un nuevo poder.- Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

LIDIA BERNARDITA FERRIN ZAMBRANO

LARRY DAVID STEBBINS

MARIA VERONICA CHAVES VILLAFUERTE
VICECONSUL DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia,** fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA) .- Dado y sellado, el 4 de noviembre de 2020

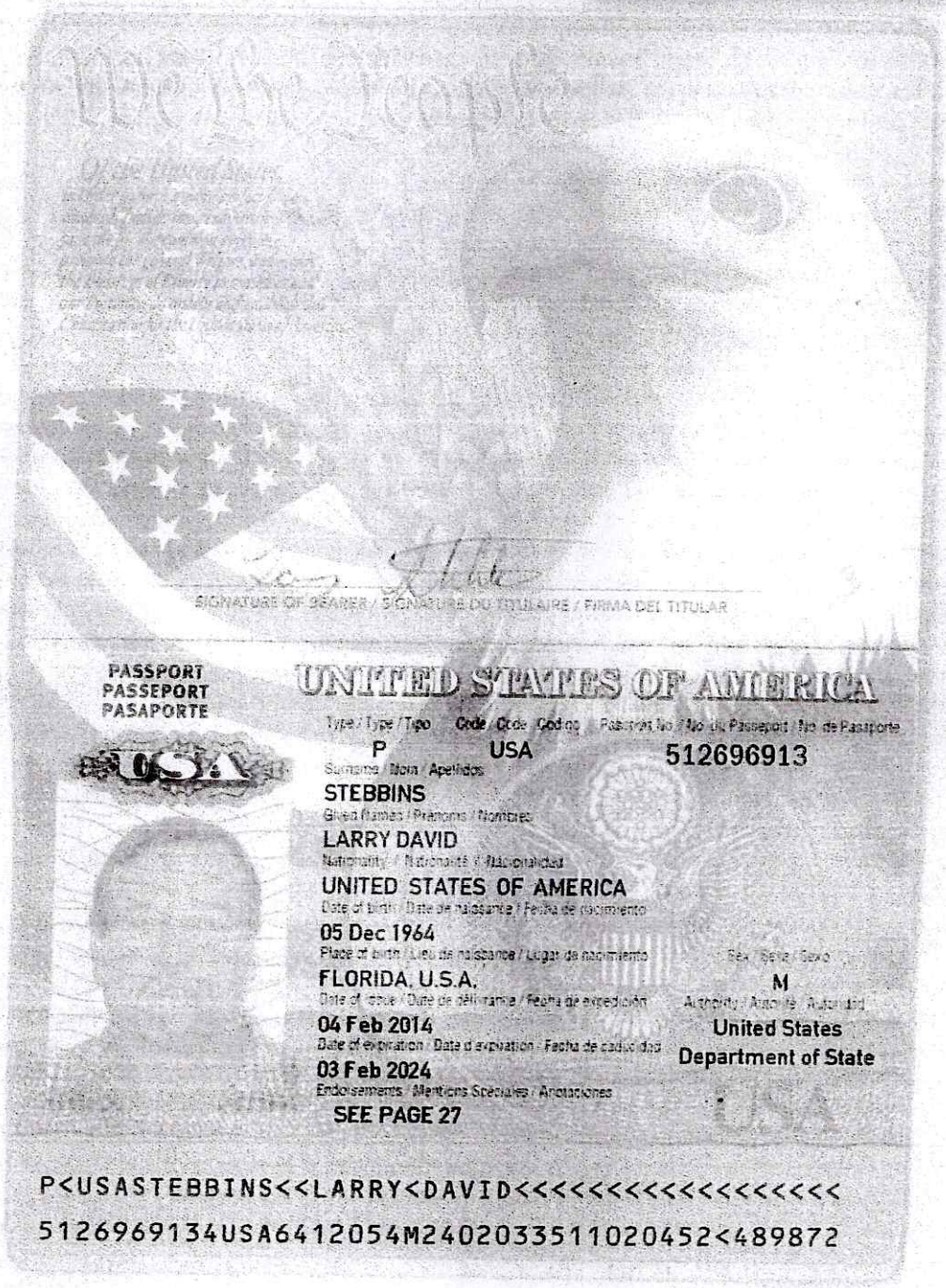
MARIA VERONICA CHAVES VILLAFUERTE
VICECONSUL DEL ECUADOR
Arancel Consular: 6.1
Valor: $30,00

REPÚBLICA DEL ECUADOR 30.00 DÓLARES TIMBRE CONSULAR Y DIPLOMÁTICO Z1057962

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR Miami, Florida

INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION
QUEHACER. DOMESTICOS
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FERRIN ULBIO EFREN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO LIDIA FILERMA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
SANTO DOMINGO
2016-05-03
FECHA DE EXPIRACION
2026-05-03
E1333I2X22
0056743J

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CEDULA DE CIUDADANIA
170730769-8
APELLIDOS Y NOMBRES
FERRIN ZAMBRANO
LIDIA BERNARDITA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PEDERNALES
COJIMIES
FECHA DE NACIMIENTO 1962-02-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
LARRY DAVID
STEBBINS



SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

USA

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No / No du Passeport / No de Pasaporte: 512696913

Surname / Nom / Apellidos
STEBBINS

Given Names / Prénoms / Nombres
LARRY DAVID

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
05 Dec 1964

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
FLORIDA, U.S.A.

Sex / Sexe / Sexo
M

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
04 Feb 2014

Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
03 Feb 2024

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27

P<USASTEBBINS<<LARRY<DAVID<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
5126969134USA6412054M2402033511020452<489872

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310058555

Nombres del ciudadano: TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 30 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOLINA BRAVO TANIA MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 12 DE OCTUBRE DE 2006

Datos del Padre: TELLO JOSE DAVID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SASAHUAY ROSA GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MARZO DE 2022
Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 220-691-22773

220-691-22773

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

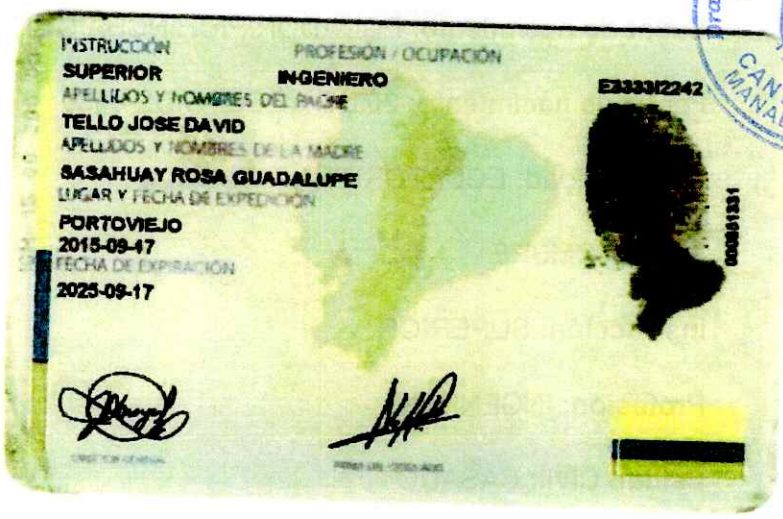
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 131005855-5

APELLIDOS Y NOMBRES
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 MONSERRATE
MOLINA BRAVO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO
E333312242

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

N° 39751599

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

C.C. N° 1310058555

TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

CNE

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710632751

Nombres del ciudadano: ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMAN AGUINAGA MARIA DANIELA

Fecha de Matrimonio: 24 DE FEBRERO DE 2007

Datos del Padre: ANDRADE RAUL ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MARZO DE 2022

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 227-691-22623

227-691-22623

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 171063275-1

APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE DUEÑAS
JUAN FRANCISCO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1979-02-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA DANIELA
ROMAN AGUINAGA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

V1333V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE RAUL ABELARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

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

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-06

FIRMA DEL CEDULADO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

N° 20218422

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CONOCOTO
ZONA: 1
JUNTA No. 0004 MASCULINO

CC N° 1710632751

ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

CNE

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES 2021

PRESIDENTA/E DE LA JRV

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Número único de identificación: 1302576382

Nombres del ciudadano: FERRIN ZAMBRANO NELLY AZUCENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PARK JAE DONG

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 1983

Datos del Padre: FERRIN ULBIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO FILERMA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE OCTUBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MARZO DE 2022
Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 226-691-53200

226-691-53200

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130257638-2

APELLIDOS Y NOMBRES
FERRIN ZAMBRANO NELLY AZUCENA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PEDERNALES COJIMIES

FECHA DE NACIMIENTO 1957-07-23

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
JAE DONG PARK

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER. DOMESTICOS

E3333I1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FERRIN ULBIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO FILERMA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-10-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-03

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

0012626I

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

¡Ecuador unido en Democracia!

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 3

JUNTA No. 0002 FEMENINO

N° 21839770

CC N°: 1302576382

FERRIN ZAMBRANO NELLY AZUCENA

¡Ecuador unido en Democracia!

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMPRIMA 2021, M.J.