

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2022**

**Número de Inscripción: 443**

**Número de Repertorio: 914**

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

1.- Con fecha siete de Febrero 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 443 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309990941	VILLAVICENCIO NAVIA LEONARDO ALFREDO	COMPRADOR
1793022553001	FIDEICOMISO UMIÑAMED	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CONSULTORIO 410	1162411090	77258	COMPRAVENTA
CONSULTORIO 409	1162411089	77257	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 07 febrero 2022

Fecha generación: lunes, 07 febrero 2022



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

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

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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 1 9 5 5 6 3 6 H I K 8 H D





Factura: 002-003-000039738



20221308006P00296

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

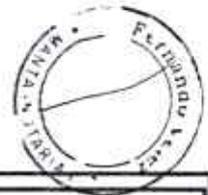


Escritura N°:	20221308006P00296						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ENERO DEL 2022, (17:00)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790866084001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P00296						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ENERO DEL 2022, (17:00)						
<b>OTORGANTES</b>							

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)	FIDUCIARIA ATLANTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLAVICENCIO NAVIA LEONARDO ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309990941	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		153000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308006P00296
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ENERO DEL 2022. (17.00)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 -----rio

2

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P00296

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000039738

6

7 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE

8 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

9 QUE OTORGA:

10 COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICIA NACIONAL" LTDA.

11 A FAVOR DE:

12 FIDEICOMISO UMIÑAMED

13

14 CUANTÍA INDETERMINADA

15

16 COMPRAVENTA

17

18 QUE OTORGA:

19 FIDEICOMISO UMIÑAMED

20 A FAVOR DE:

21 LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA

22 CUANTÍA: US\$ 153.000,00

23

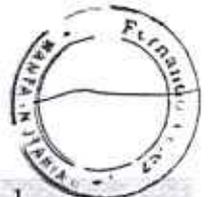
24 HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

25 DE ENAJENAR Y GRAVAR

26

27 QUE OTORGA:

28 LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA





A FAVOR DE:

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

**CUANTÍA INDETERMINADA**

**DI DOS COPIAS**

**\*\*\*KVG\*\*\***

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia  
8 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES VEINTIOCHO**  
9 **DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS**, ante mí **DOCTOR JOSE**  
10 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL  
11 CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte La **COOPERATIVA DE**  
12 **AHORRO Y CRÉDITO "POLICIA NACIONAL" LTDA**, a través del señor  
13 **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, quien comparece en calidad de  
14 Apoderado Especial del señor Ingeniero **ENRIQUE MILTON LASCANO**, en  
15 su calidad de Gerente, Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y  
16 Crédito "Policía Nacional" Ltda., conforme consta del Nombramiento y Poder  
17 Especial que se agrega como documentos habilitantes, por otra parte,  
18 comparece El **FIDEICOMISO UMIÑAMED**, debidamente representado por su  
19 Fiduciaria la compañía **FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN**  
20 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien a su vez  
21 comparece a través de su Gerente General, señor Juan Francisco Andrade  
22 Dueñas, casado, según consta de los documentos que se adjuntan como  
23 habilitante; por otra parte comparece el señor **LEONARDO ALFREDO**  
24 **VILLAVICENCIO NAVIA**, divorciado, por sus propios y personales derechos;  
25 y, por último comparece la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, a  
26 nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA**  
27 **ANONIMA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la Institución,  
28 según consta del documento que en copia se agrega.- Los comparecientes





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta  
2 ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe,  
3 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en  
4 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y  
5 me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan  
6 en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de  
7 Registro Civil y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de  
8 Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan  
9 eleve a escritura pública, una de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**  
10 **Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA**  
11 **e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**  
12 **GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo.  
13 "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo,  
14 sírvase insertar una en la que consten la **CANCELACIÓN PARCIAL DE**  
15 **HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR,**  
16 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**  
17 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: PRIMERA PARTE:  
18 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE  
19 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- SEÑOR NOTARIO: En el registro de  
20 escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **Cancelación Parcial**  
21 **de Hipoteca y Levantamiento de Prohibición de Enajenar**, contenida en  
22 las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** A la celebración y  
23 otorgamiento de la presente escritura pública, comparece La  
24 **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICIA NACIONAL" LTDA,**  
25 a través del señor **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, quien  
26 comparece en calidad de Apoderado Especial del señor Ingeniero **ENRIQUE**  
27 **MILTON LASCANO**, en su calidad de Gerente, Representante Legal de la  
28 **Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.**, conforme consta





1 del Nombramiento y Poder Especial que se agrega como documentos  
2 habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado  
3 civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta, hábil y capaz en derecho  
4 según se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Mediante escritura  
5 pública celebrada el veintisiete de julio del dos mil veinte, ante la Doctora Flor  
6 Maria Rivadeneira, Notaria Pública Vigésima Cuarta del cantón Quito,  
7 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el siete de agosto  
8 del dos mil veinte, el **FIDEICOMISO UMIÑAMED** representada legalmente  
9 por la Fiduciaria Atlántida Fidutlan Administradora de Fondos y Fideicomisos  
10 S.A. quien compareció a través de su apoderada especial la señora **PAOLA**  
11 **ALEJANDRA ROCHA RUIZ**, constituyó Primera Hipoteca Abierta sobre el  
12 inmueble de su propiedad consistente en un **lote de terreno ubicado en el**  
13 **sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta con un área de**  
14 **3.209,25 m2**; con el objeto de garantizar las obligaciones contraídas o que  
15 llegaren a contraer con la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional"  
16 Ltda., en su calidad de Acreedor Hipotecario; y, **B)** Dentro del inmueble  
17 singularizado en el literal anterior se encuentra desarrollado el proyecto  
18 inmobiliario "EDIFICIO UMIÑAMED" cuya declaratoria de propiedad  
19 horizontal se halla inscrita el treinta de julio del dos mil veintiuno. **TERCERA:**  
20 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE**  
21 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** El señor **DAVID ALEJANDRO TELLO**  
22 **SASAHUAY**, en la calidad en la que comparece a nombre de la Cooperativa  
23 de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., **CANCELA PARCIALMENTE LA**  
24 **HIPOTECA Y LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, y procede a  
25 liberar los inmuebles: **CONSULTORIO CUATROCIENTOS NUEVE (409); y**  
26 **CONSULTORIO CUATROCIENTOS DIEZ (410)** del proyecto inmobiliario  
27 "EDIFICIO UMIÑAMED".- En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que  
28 se cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de este



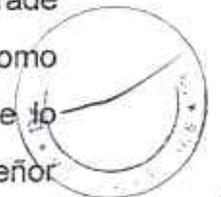


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 particular en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente,  
2 para que proceda de conformidad siendo de cuenta del deudor hipotecario  
3 los gastos que ocasionen. **CUARTA.- ACLARACIÓN.-** Se deja expresa  
4 constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en  
5 nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor de  
6 la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., por la deudora y  
7 que consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o  
8 pago. **QUINTA: ANOTACIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que demande  
9 esta cancelación parcial de gravamen hipotecario y de prohibición de  
10 enajenar serán de cuenta del deudor. Usted señor Notario, se servirá  
11 agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este  
12 instrumento, así como de oficiar al Registrador de la Propiedad del Cantón  
13 correspondiente, para que realicen las anotaciones y marginaciones del  
14 caso. Firmado electrónicamente por el Abg. Fabián Amaguaña Galeas,  
15 **Mat. 17-2010-74 – Foro de Abogados. SEGUNDA PARTE:**  
16 **COMPRAVENTA.-** Señor Notario: En el registro de escrituras públicas a su  
17 cargo sírvase incorporar esta que contiene un contrato de **COMPRAVENTA**,  
18 contenida al tenor de las siguientes cláusulas. **CLAUSULA PRIMERA:**  
19 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura  
20 pública: a) El **FIDEICOMISO UMIÑAMED**, debidamente representado por su  
21 Fiduciaria la compañía **FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN**  
22 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien a su vez  
23 comparece a través de su Gerente General, señor Juan Francisco Andrade  
24 Dueñas, casado, según consta de los documentos que se adjuntan como  
25 habilitante, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se lo  
26 podrá denominar como "**VENDEDOR**"; y, por otra parte b) El señor  
27 **LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**, divorciado, por sus propios  
28 y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente





1 contrato, se lo podrá denominar como "**COMPRADOR**". Se deja expresa  
2 constancia que para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra  
3 **COMPRADOR** o **LA PARTE COMPRADORA** de manera general, aun cuando  
4 el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los  
5 Compradores. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte  
6 vendedora, el **FIDEICOMISO UMIÑAMED**, es el único y exclusivo propietario  
7 del bien inmueble consistente en el lote B ubicado en el sitio Barbasquillo de la  
8 parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene  
9 las siguientes medidas y linderos: NORTE: Partiendo desde el punto uno  
10 (N9895324,517 E 527426,019) hasta el punto dos con veintiocho coma cero  
11 cinco metros, lindera con propiedad privada; desde el punto dos (N  
12 9895341,058 E 527448,484) hasta el punto tres con cincuenta y tres coma  
13 sesenta y seis metros, lindera con lote A; SUR: Partiendo desde el punto  
14 cuatro (N 9895273,582 E 527469,342) hasta el punto cinco con treinta y uno  
15 coma veintitrés metros, lindera calle pública, desde el punto cinco (N  
16 9895262,567 E 527440,217) hasta el punto seis con tres coma noventa y tres  
17 metros, lindera con calle pública; ESTE: partiendo desde el punto tres (N  
18 9895311,702 E 527493,400) hasta el punto cuatro con cuarenta y cuatro coma  
19 ochenta y cinco metros, lindera vía Barbasquillo; OESTE: Partiendo desde el  
20 punto seis (N 9895262,826 E 527436,293) hasta el punto uno con sesenta y  
21 dos coma cincuenta y cuatro metros, lindera con lote C. Con un área total de  
22 tres mil doscientos nueve metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados  
23 (3.209,25 m<sup>2</sup>). Forma parte de este bien inmueble el **CONSULTORIO 409 y**  
24 **410 del EDIFICIO UMIÑAMED. LINDEROS REGISTRALES:** EDIFICIO  
25 UMIÑAMED, ubicado en el sitio Barbasquillo, lote B, parroquia Manta del  
26 cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: PLANTA 4: ubicado  
27 sobre el nivel 13,35 del Edificio. **CONSULTORIO 409.** por Arriba: lindera con  
28 Consultorio 509 en 36,75m<sup>2</sup>; por Abajo: lindera con consultorio 309 en





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 36,75m<sup>2</sup>; **por el Sureste:** lindera con vacío hacia área común plaza en 4,40m;  
2 **por el Noroeste:** lindera con área común circulación y vacío hacia área común  
3 en 4,40m; **por el Suroeste:** lindera con Consultorio 410 en 8,35m; **por el**  
4 **Noreste:** lindera con vacío hacia área común circulación vehicular en 8,35m.  
5 **Área:** 36,75m<sup>2</sup>; **Área neta:** 36,75m<sup>2</sup>; **Alícuota:** 0,007%; **Área de terreno:**  
6 23,20m<sup>2</sup>; **Área común:** 40,98m<sup>2</sup>; **Área total:** 77,73 m<sup>2</sup>. PLANTA 4: ubicado  
7 sobre el nivel 13,35 del Edificio. **CONSULTORIO 410.** **por Arriba:** lindera con  
8 Consultorio 510 en 35,07m<sup>2</sup>; **por Abajo:** lindera con consultorio 310 en  
9 35,07m<sup>2</sup>; **por el Sureste:** lindera con vacío hacia área común plaza en 4,20m;  
10 **por el Noroeste:** lindera con área común circulación en 4,20m; **por el**  
11 **Suroeste:** lindera con Consultorio 411 en 8,35m; **por el Noreste:** lindera con  
12 Consultorio 409 en 8,35m. **Área:** 35,07m<sup>2</sup>; **Área neta:** 35,07m<sup>2</sup>; **Alícuota:**  
13 0,007%; **Área de terreno:** 22,14m<sup>2</sup>; **Área común:** 39,11m<sup>2</sup>; **Área total:** 74,18  
14 m<sup>2</sup>. **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** a) El **FIDEICOMISO**  
15 **UMIÑAMED**, adquirió el dominio del bien inmueble objeto de esta  
16 compraventa mediante escritura de aporte a título de fideicomiso mercantil  
17 irrevocable, celebrada en la Notaría Trigésima Primera de Quito, el veintidós  
18 de octubre de dos mil diecinueve, debidamente inscrita el veintinueve de  
19 octubre de dos mil diecinueve, en la empresa pública Municipal Registro de la  
20 Propiedad de Manta-EP, bajo el número 3009 y número de repertorio 6410,  
21 por parte de la **SOCIEDAD INMOBILIARIA MARINA INMOBILIARIAMARINA**  
22 **S.A.** b) Sobre el inmueble referido se desarrolló el proyecto inmobiliario  
23 denominado "EDIFICIO UMIÑAMED". c) Mediante escritura pública celebrada  
24 el diecinueve de julio de dos mil veintiuno, ante la Notaría Vigésima Cuarta del  
25 cantón Quito, debidamente inscrita en la empresa pública Municipal Registro  
26 de la Propiedad de Manta-EP el treinta de julio de dos mil veintiuno, se  
27 protocolizó la aprobación de Planos y de la declaratoria al Régimen de  
28 Propiedad Horizontal del EDIFICIO UMIÑAMED, constituido en el inmueble





1 descrito en el primer párrafo de esta cláusula. d) Con fecha dos de junio del  
2 dos mil veintiuno, ante la Doctora Flor de María Rivadeneira Jácome, Notaria  
3 Vigésima Cuarta del cantón Quito, se suscribió una escritura de Promesa de  
4 compraventa que otorgan: el Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado  
5 Fideicomiso Umiñamed, debidamente representado por la Fiduciaria Atlántida  
6 Fidutlan Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A y el señor Leonardo  
7 Alfredo Villavicencio Navia, del consultorio Cuatrocientos nueve (409),  
8 ubicado en la cuarta planta del EDIFICIO UMIÑAMED. e) Con fecha  
9 veinticinco de octubre del dos mil veintiuno, ante la Doctora Flor de María  
10 Rivadeneira Jácome, Notaria Vigésima Cuarta del cantón Quito, se suscribió  
11 una escritura de Promesa de compraventa que otorgan: el Fideicomiso  
12 Mercantil Irrevocable denominado Fideicomiso Umiñamed, debidamente  
13 representado por la Fiduciaria Atlántida Fidutlan Administradora de Fondos y  
14 Fideicomisos S.A y el señor Leonardo Alfredo Villavicencio Navia, del  
15 consultorio Cuatrocientos nueve (410), ubicado en la cuarta planta del  
16 EDIFICIO UMIÑAMED. f) El FIDEICOMISO UMIÑAMED, es legítimo  
17 propietario de los bienes signados como **CONSULTORIO 409 y 410** que forma  
18 parte del proyecto inmobiliario denominado "EDIFICIO UMIÑAMED", cuyos  
19 linderos específicos se detallan en la cláusula cuarta de este instrumento. g)  
20 Los demás antecedentes de dominio constan en el certificado conferido por la  
21 empresa pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP que se  
22 adjunta como habilitante, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a  
23 la letra se insertaren en este documento para todos los efectos legales a que  
24 haya lugar. h) El VENDEDOR se encuentra facultado para suscribir los  
25 contratos de promesas de venta, compraventa y en general todo acto tendiente  
26 a transferir el dominio de los bienes de su propiedad, así como a recibir los  
27 recursos producto del pago del precio de dichos bienes. **CLAUSULA**  
28 **CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, por este





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 instrumento, el FIDEICOMISO UMIÑAMED, representado por su Fiduciaria, la  
2 compañía Fiduciaria Atlántida Fidutlan Administradora de Fondos y  
3 Fideicomisos S.A., quien a su vez es representada por su Gerente General  
4 señor Juan Francisco Andrade Dueñas, vende y da en perpetua enajenación  
5 en favor del señor **LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**, los  
6 **CONSULTORIOS 409 y 410, ubicados en la planta 4, sobre el nivel 13,35;**  
7 que forma parte del "EDIFICIO UMIÑAMED", en el sitio Barbasquillo, lote B,  
8 parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes  
9 medidas y linderos: **CONSULTORIO 409. por Arriba:** lindera con Consultorio  
10 509 en 36,75m<sup>2</sup>; **por Abajo:** lindera con consultorio 309 en 36,75m<sup>2</sup>; **por el**  
11 **Sureste:** lindera con vacío hacia área común plaza en 4,40m; **por el**  
12 **Noroeste:** lindera con área común circulación y vacío hacia área común en  
13 4,40m; **por el Suroeste:** lindera con Consultorio 410 en 8,35m; **por el**  
14 **Noreste:** lindera con vacío hacia área común circulación vehicular en 8,35m.  
15 **Área:** 36,75m<sup>2</sup>; **Área neta:** 36,75m<sup>2</sup>; **Alícuota:** 0,007%; **Área de terreno:**  
16 23,20m<sup>2</sup>; **Área común:** 40,98m<sup>2</sup>; **Área total:** 77,73 m<sup>2</sup>. **CONSULTORIO 410.**  
17 **por Arriba:** lindera con Consultorio 510 en 35,07m<sup>2</sup>; **por Abajo:** lindera con  
18 consultorio 310 en 35,07m<sup>2</sup>; **por el Sureste:** lindera con vacío hacia área  
19 común plaza en 4,20m; **por el Noroeste:** lindera con área común circulación  
20 en 4,20m; **por el Suroeste:** lindera con Consultorio 411 en 8,35m; **por el**  
21 **Noreste:** lindera con Consultorio 409 en 8,35m. **Área:** 35,07m<sup>2</sup>; **Área neta:**  
22 35,07m<sup>2</sup>; **Alícuota:** 0,007%; **Área de terreno:** 22,14m<sup>2</sup>; **Área común:**  
23 39,11m<sup>2</sup>; **Área total:** 74,18 m<sup>2</sup>. El Vendedor, transfiere el inmueble descrito  
24 sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes  
25 que la compraventa se la hace como cuerpo cierto. Los demás datos de los  
26 bienes inmuebles se encuentran detallados en la escritura de Declaratoria de  
27 Propiedad Horizontal, la cual está determinada en la Cláusula Tercera, y en los  
28 cuadros de áreas y linderos, que se adjuntan como habilitantes, la parte





1 pertinente al inmueble materia de este contrato. **CLAUSULA QUINTA:**  
2 **PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la hace el VENDEDOR sin  
3 reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad,  
4 posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, al  
5 COMPRADOR, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio  
6 convenido entre las partes por la presente compraventa es de **CIENTO**  
7 **CINCUENTA Y TRES MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**  
8 **UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 153.000,00)**, valor que se cancela de la siguiente  
9 forma: **SESENTA Y SIETE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**  
10 **UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 67.000,00)**, que tiene cancelado a la fecha y  
11 **OCHENTA Y SEIS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**  
12 **DE AMÉRICA (US\$ 86.000,00)** que cancelará mediante crédito hipotecario  
13 que concederá el Banco Pichincha C. A. a su favor, el cual será acreditado en  
14 la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancario  
15 de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, no tiene  
16 reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago ni en el  
17 presente ni en futuro. **CLÁUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO**  
18 **Y ENTREGA.-** El VENDEDOR en este mismo acto transfiere a favor del  
19 COMPRADOR el dominio y posesión de los inmuebles objeto de este contrato,  
20 y realiza la entrega de los mismos, con todos sus derechos, servicios,  
21 entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones y más  
22 derechos reales anexos. Expresamente se aclara que la transferencia y  
23 entrega del inmueble antes referido, incluye la transferencia de la respectiva  
24 alicuota de terreno y la entrega de sus respectivas construcciones  
25 desarrolladas en el mismo. El COMPRADOR acepta la venta y transferencia  
26 de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa, por ser en  
27 seguridad de sus intereses, y declara que recibe los mismos y sus  
28 construcciones, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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





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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Calvez*  
**NOTARIO**



1 Sin perjuicio de lo antes indicado, las expensas que se generen a futuro por  
2 concepto de los inmuebles materia de este instrumento serán asumidas de  
3 manera absoluta y exclusiva por el COMPRADOR, quienes expresamente se  
4 obligan a cancelar los valores que correspondan por este concepto de manera  
5 puntual y a su exclusiva responsabilidad. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA:**  
6 **ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido del  
7 presente contrato, por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo  
8 estipulado. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-**  
9 Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la  
10 jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. Usted  
11 señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena  
12 validez de la presente escritura pública. **Abg. Verónica Mero Mat. 13-2012-43**  
13 **F.A. TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**  
14 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.-**  
15 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura  
16 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora  
17 Lizmarina Geokasta Cedeño León, en su calidad de Apoderada Especial,  
18 según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,  
19 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar  
20 **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-** Se entenderá incluida  
21 dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y  
22 en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) El señor LEONARDO**  
23 **ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**, divorciado, quien comparece por sus  
24 propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los  
25 efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA**  
26 **HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE**  
27 **DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor LEONARDO ALFREDO**  
28 **VILLAVICENCIO NAVIA** es propietario del inmueble consistente en los





1 CONSULTORIOS 409 y 410, ubicados en la planta 4, sobre el nivel 13,35;  
2 que forma parte del "EDIFICIO UMIÑAMED", en el sitio Barbasquillo, lote B,  
3 parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)**  
4 El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por el señor  
5 **LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**, mediante el presente  
6 contrato, tal como consta en la segunda parte del mismo, por compra  
7 realizada al **FIDEICOMISO UMIÑAMED**.- **Uno punto dos)** Los linderos,  
8 dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el  
9 título de dominio, son los siguientes: **LINDEROS GENERALES DEL**  
10 **EDIFICIO:** NORTE: Partiendo desde el punto uno (N9895324,517 E  
11 527426,019) hasta el punto dos con veintiocho coma cero cinco metros,  
12 lindera con propiedad privada; desde el punto dos (N 9895341,058 E  
13 527448,484) hasta el punto tres con cincuenta y tres coma sesenta y seis  
14 metros, lindera con lote A; SUR: Partiendo desde el punto cuatro (N  
15 9895273,582 E 527469,342) hasta el punto cinco con treinta y uno coma  
16 veintitrés metros, lindera calle pública, desde el punto cinco (N 9895262,567  
17 E 527440,217) hasta el punto seis con tres coma noventa y tres metros,  
18 lindera con calle pública; ESTE: partiendo desde el punto tres (N  
19 9895311,702 E 527493,400) hasta el punto cuatro con cuarenta y cuatro  
20 coma ochenta y cinco metros, lindera vía Barbasquillo; OESTE: Partiendo  
21 desde el punto seis (N 9895262,826 E 527436,293) hasta el punto uno con  
22 sesenta y dos coma cincuenta y cuatro metros, lindera con lote C. Con un  
23 área total de tres mil doscientos nueve metros cuadrados veinticinco  
24 decímetros cuadrados (3.209,25 m<sup>2</sup>). **LINDEROS ESPECÍFICOS:**  
25 **CONSULTORIO 409. por Arriba:** lindera con Consultorio 509 en 36,75m<sup>2</sup>;  
26 **por Abajo:** lindera con consultorio 309 en 36,75m<sup>2</sup>; **por el Sureste:** lindera  
27 con vacío hacia área común plaza en 4,40m; **por el Noroeste:** lindera con  
28 área común circulación y vacío hacia área común en 4,40m; **por el**



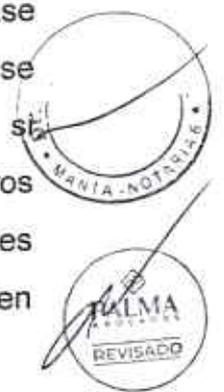


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 **Suroeste:** lindera con Consultorio 410 en 8,35m; **por el Noreste:** lindera  
2 con vacío hacia área común circulación vehicular en 8,35m. **Área:** 36,75m<sup>2</sup>;  
3 **Área neta:** 36,75m<sup>2</sup>; **Alícuota:** 0,007%; **Área de terreno:** 23,20m<sup>2</sup>; **Área**  
4 **común:** 40,98m<sup>2</sup>; **Área total:** 77,73 m<sup>2</sup>. **CONSULTORIO 410.** **por Arriba:**  
5 lindera con Consultorio 510 en 35,07m<sup>2</sup>; **por Abajo:** lindera con consultorio  
6 310 en 35,07m<sup>2</sup>; **por el Sureste:** lindera con vacío hacia área común plaza  
7 en 4,20m; **por el Noroeste:** lindera con área común circulación en 4,20m;  
8 **por el Suroeste:** lindera con Consultorio 411 en 8,35m; **por el Noreste:**  
9 lindera con Consultorio 409 en 8,35m. **Área:** 35,07m<sup>2</sup>; **Área neta:** 35,07m<sup>2</sup>;  
10 **Alícuota:** 0,007%; **Área de terreno:** 22,14m<sup>2</sup>; **Área común:** 39,11m<sup>2</sup>; **Área**  
11 **total:** 74,18 m<sup>2</sup>. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en  
12 forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de  
13 este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y**  
14 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE**  
15 **DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y  
16 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su  
17 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se  
18 lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos  
19 linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente  
20 instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por  
21 accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del  
22 Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho  
23 bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase  
24 de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se  
25 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si  
26 alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos  
27 que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es  
28 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen





1 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también,  
2 en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del  
3 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.  
4 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria  
5 de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la  
6 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la  
7 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro  
8 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**  
9 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento  
10 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el  
11 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a  
12 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de  
13 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca  
14 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto  
15 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones  
16 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que  
17 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **LEONARDO**  
18 **ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**, en forma individual o conjunta o con  
19 terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el  
20 Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el  
21 Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que  
22 en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,  
23 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por  
24 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados  
25 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;  
26 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)  
27 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier  
28 otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernanda Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para  
2 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como  
3 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la  
4 naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**  
5 Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la  
6 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los  
7 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y  
8 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que  
9 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus  
10 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**  
11 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,  
12 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al  
13 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales  
14 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o  
15 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros  
16 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se  
17 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la  
18 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o  
19 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del  
20 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o  
21 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la  
22 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La  
23 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el  
24 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes  
25 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para  
26 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en  
27 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,  
28 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las





1 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en  
2 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo  
3 en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es)  
4 de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el  
5 gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la  
6 cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida  
7 mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total  
8 de la(s) obligación(es) caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**  
9 **VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren  
10 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere  
11 contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y  
12 anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en  
13 cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo  
14 las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos  
15 siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere  
16 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta  
17 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere  
18 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin  
19 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere  
20 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones  
21 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si  
22 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se  
23 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos  
24 formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o  
25 perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas,  
26 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el  
27 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la  
28 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por  
2 un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravan al inmueble  
3 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se  
4 establecieron en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**  
5 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del  
6 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la  
7 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufre un detrimento que pueda llegar  
8 a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del  
9 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se  
10 encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de  
11 ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o  
12 sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera  
13 de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
14 escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique  
15 negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a  
16 criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que  
17 cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por  
18 seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**  
19 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto  
20 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos  
21 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**  
22 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en  
23 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones  
24 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se  
25 negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a  
26 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor  
27 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la  
28 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**





1 **HIPOTECARIO; j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal  
2 forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes  
3 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este  
4 gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la  
5 producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o  
6 psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra  
7 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE DEUDORA**  
8 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de  
9 este contrato. **II)** Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**  
10 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra cualquier  
11 tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna  
12 actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado  
13 se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de  
14 ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**  
15 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones  
16 inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes,  
17 es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR**  
18 **HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de  
19 lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar  
20 los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco,  
21 así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por  
22 cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de  
23 cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA**  
24 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble  
25 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni  
26 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de  
27 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que  
28 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula



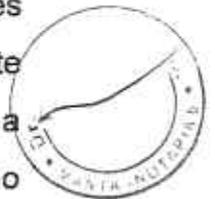


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo  
2 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad  
3 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como  
4 documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que  
5 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y  
6 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las  
7 cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**  
8 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras  
9 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre  
10 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por  
11 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente  
12 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**  
13 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un  
14 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus  
15 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras  
16 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro  
17 deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de  
18 acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante  
19 pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De  
20 no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad  
21 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o  
22 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles  
23 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente  
24 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a  
25 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o  
26 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de  
27 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones  
28 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario





1    hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro  
2    de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la  
3    orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**  
4    **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor  
5    del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**  
6    **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere  
7    dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,  
8    siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**  
9    **HIPOTECARIA.- DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido  
10    anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su  
11    voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera  
12    hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la  
13    cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición  
14    voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los  
15    únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual  
16    manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca  
17    abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y  
18    gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de  
19    conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**  
20    **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**  
21    **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice  
22    la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo  
23    de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios  
24    que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso  
25    para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin  
26    perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso  
27    de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago  
28    de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

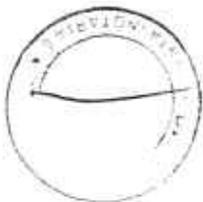


1 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la  
2 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que  
3 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las  
4 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que  
5 de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el  
6 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las  
7 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que  
8 el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos  
9 fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera  
10 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado  
11 por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**  
12 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente  
13 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que  
14 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser  
15 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo  
16 once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada  
17 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se  
18 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y  
19 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**  
20 **CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la  
21 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la  
22 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue  
23 el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**  
24 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos  
25 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca  
26 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:**  
27 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para  
28 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la





1 Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA**  
2 **HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de  
3 manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como  
4 producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no  
5 serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco  
6 consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a  
7 sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA SÉPTIMA.-**  
8 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE**  
9 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda  
10 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los  
11 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la  
12 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la  
13 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso  
14 ejecutivo. **DÉCIMA OCTAVA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** En pleno  
15 ejercicio de sus facultades y con conocimiento de su obligación de declarar  
16 la verdad con claridad y exactitud, bajo la prevención de las penas de  
17 perjurio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara bajo juramento que  
18 el inmueble materia de esta hipoteca se encuentra sometido al régimen de  
19 propiedad horizontal y que no es posible entregar un nombramiento de  
20 administrador y un certificado de expensas de condominio por cuanto a la  
21 fecha no está designado administrador del condominio, en tal razón, en caso  
22 de existir algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos de su pago  
23 y eximimos de cualquier responsabilidad al señor Notario ante quien se  
24 realiza el presente contrato y al señor Registrador de la Propiedad. Usted,  
25 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la  
26 completa validez del presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los  
27 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada  
28 por el **DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR**, Abogado, con matrícula




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


 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI**  
**MANABI**  
**MANABI**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1974-07-08**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **MUJER**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
**FARID ENRIQUE RIVADENEIRA BRIONES**

N° **130784303-5**






**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**



PROVINCIA: **MANABI**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
 CANTÓN: **PORTOVIEJO**  
 PARROQUIA: **12 DE MARZO**  
 ZONA: **1**  
 JUNTA No. **0010 FEMENINO**

N° **80706063**  
  
 DEDICACIÓN  
 CEN **1307843035**  
**CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA**

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... P.L. fijas utiles.

Manta,

28 ENE 2022



.....  
**Dr. Fernando Velazco Cordero**  
**Notario Público Sexto**  
**Manta - Ecuador**





INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESION / OCUPACION INGENIERA  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVEJO  
2018-07-13  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-07-13

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
SECRETARIO

V43434222



001159132



CIDADENA D

ESTADO GENERAL DE CALIFICACIONES Y PROMOCIONES  
EXAMEN GENERAL DE 2023

*[Signature]*



Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



EXTRACTO

Escritura N°:		20211701038P00908					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
<b>A FAVOR DE:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:		20211701038P00908	
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)	
OTORGA:		NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO	
OBSERVACIÓN:			

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



PAGINA  
BLANCA  
BLANCO

1

2 **ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908**

3

4

**PODER ESPECIAL**

5

6

**OTORGADO POR EL:**

7

8

**BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR**

9

**EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE**

10

**GERENTE GENERAL.**

11

12

**A FAVOR DE:**

13

14

**LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON**

15

16

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

17

18

**DI 21 COPIAS**

19

20 **LA**

21 **En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la**

22 **República del Ecuador, hoy día SIETE DE JULIO DE DOS MIL**

23 **VEINTE Y UNO, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo**

24 **Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,**

25 **comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la**

26 **celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.,**

27 **DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO**

28 **BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,**





Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 conforme consta de los documentos que se adjuntan como  
2 habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará  
3 **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad  
4 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de  
5 profesión u ocupación Empleado. El Banco se encuentra  
6 domiciliado en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión  
7 sesenta (N45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito,  
8 provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve  
9 ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y  
10 contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud  
11 de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación  
12 debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente  
13 instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente  
14 por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura,  
15 así como examinado que fue en forma aislada y separada de  
16 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
17 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide  
18 que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA**  
19 **NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo  
20 sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las  
21 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**  
22 Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor  
23 **Santiago Bayas Paredes**, en calidad de **Gerente General** de  
24 **Banco Pichincha Compañía Anónima**, de acuerdo al  
25 nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor  
26 de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es  
27 Avenida Amazonas Número cuatro cinco seis cero (4560) y  
28 Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número



1 telefónico cero dos dos nueve ocho ~~cero~~ ~~quión~~ nueve ocho  
2 cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.** El Banco  
3 Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General,  
4 señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del  
5 Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo,  
6 confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que  
7 en derecho se requiere, a favor de **CEDEÑO LEON LIZMARINA**  
8 **GEOKASTA**, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la  
9 ciudad de Portoviejo, portador de la cédula de ciudadanía  
10 número UNO TRES CERO SIETE OCHO CUATRO TRES CERO  
11 TRES CINCO (1307843035) para que a nombre y  
12 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice  
13 los siguientes actos en la provincia de Manabí. **UNO.- UNO.**  
14 **UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de  
15 los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de  
16 arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo  
17 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A.,  
18 sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a  
19 los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación  
20 de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los  
21 distintos cupos de créditos determinados por el Banco; **UNO.**  
22 **DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o  
23 cedente; **UNO. TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento  
24 mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO. CUATRO)**  
25 Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes  
26 inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de  
27 compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la  
28 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o

38





Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 leasing; **UNO. CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios,  
2 aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o  
3 necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los  
4 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.**  
5 **SEIS)** Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de  
6 operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y  
7 mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS. UNO)** Contratos  
8 de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de  
9 crédito domésticas o internacionales, que hayan sido  
10 autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como  
11 cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha  
12 C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin  
13 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa,  
14 contratos de custodia de valores, transporte de valores,  
15 convenios para emisión de cheques especiales, contratos de  
16 pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera;  
17 **DOS. DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de  
18 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas  
19 corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de  
20 deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio  
21 o contrato que tenga relación con los productos o servicios y  
22 negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del  
23 Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y  
24 procedimientos del Banco; **DOS. TRES)** Contratos de  
25 fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser  
26 limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de  
27 encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia  
28 mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para

1 la administración de este tipo de fideicomisos, encargos  
2 negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las  
3 reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado  
4 que se contemple en los respectivos contratos, así como  
5 suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus  
6 funciones dentro de estos organismos; **DOS. CUATRO)**  
7 Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos  
8 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o  
9 industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar  
10 operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación  
11 de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento  
12 mercantil de ser legalmente posible y, en general, para  
13 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato  
14 bancario; **DOS. CINCO)** Contratos de Ampliación, aclaración o  
15 reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este  
16 poder, buscando siempre la seguridad del Banco; **DOS. SEIS)**  
17 Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial,  
18 de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas  
19 a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas  
20 cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos  
21 por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de  
22 aprobación correspondientes; **DOS. SIETE)** Contratos de mutuo  
23 hipotecario y demás documentación legal relacionada con  
24 créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo  
25 tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales  
26 de los créditos hipotecarios; **DOS. OCHO)** Correspondencia del  
27 Banco dirigida a sus clientes así como cualquier  
28 documentación relacionada con los créditos y servicios que



Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 otorga el Banco; **DOS. NUEVE)** Correspondencia dirigida a  
2 entidades públicas o privadas en materias que sean  
3 pertinentes a las funciones del mandatario; **DOS. DIEZ)** Cartas  
4 compromiso de pago que se generen en relación a créditos  
5 aprobados con garantía hipotecaria; **DOS. ONCE)** Suscribir  
6 formularios del Servicio de Rentas internas con información  
7 que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al  
8 Banco un servicio al respecto. **TRES.-TRES. UNO)** Comparecer  
9 a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso  
10 endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el  
11 valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco;  
12 **TRES. DOS)** Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier  
13 otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco  
14 Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente  
15 realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal  
16 cesión y/o endoso; **TRES. TRES)** Endosar o ceder por valor al  
17 cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés,  
18 letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos,  
19 para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía  
20 judicial; **TRES. CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías  
21 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier  
22 documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a  
23 favor del Banco Pichincha C.A.; **TRES. CINCO)** Ceder o  
24 endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad  
25 del Banco, los documentos de crédito siempre que tales  
26 créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES. SEIS)**  
27 Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen  
28 clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el

1 giro del negocio del Banco; **TRES. SIETE)** Ceder o endosar  
2 por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos  
3 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional,  
4 originados en operaciones de crédito que realice el Banco con  
5 el financiamiento de dicha institución, así como para que  
6 suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas  
7 operaciones. **CUATRO.** - Podrá suscribir a nombre del Banco  
8 Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de  
9 visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por  
10 terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco  
11 Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.-**  
12 **RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las  
13 facultades para realizar los actos enunciados, debiendo  
14 ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales,  
15 estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus  
16 políticas internas y las decisiones de los órganos competentes  
17 del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de  
18 la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio  
19 del presente mandato. **CUARTA.-PLAZO.-** El plazo de vigencia  
20 del presente mandato es indefinido a contarse desde esta  
21 fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía  
22 Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser  
23 considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.-**  
24 **RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A.  
25 confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el  
26 mandato que recibió del anterior Gerente General, en los  
27 términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente  
28 General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en





Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder  
2 anterior, durante el período de transición en que el Gerente  
3 General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-**  
4 Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este  
5 poder especial no modifica o altera otros poderes especiales  
6 conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros  
7 apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado  
8 está obligado a cumplir el presente mandato con estricta  
9 sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el  
10 mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o  
11 hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.  
12 **SÉPTIMA.- CUANTÍA.** - la cuantía por su naturaleza es  
13 indeterminada. Señora Notaría, sírvase añadir todas las  
14 cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del  
15 presente instrumento y copia certificada de la protocolización  
16 del nombramiento del Gerente General del Banco, como  
17 documento habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda  
18 elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada  
19 por la Doctora Margarita Rosales, con matrícula profesional  
20 número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de  
21 Pichincha (6252 C.A.P.).- El compareciente autoriza  
22 expresamente la consulta en línea y verificación de sus  
23 respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta  
24 Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,  
25 Identificación y Cedulación.- Para la celebración y  
26 otorgamiento de la presente escritura se observaron los  
27 preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue por  
28 mí, la Notaría al compareciente, aquel se ratifican en la aceptación

1 de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando  
2 incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de  
3 todo lo cual doy fe.-

4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES  
C.C.

C.V.



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



PACFINA  
FEN  
BLANCO

*[Handwritten signature]*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1705254561

**Nombres del ciudadano:** BAYAS PAREDES SANTIAGO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ERAZO ZONNIA CATALINA

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE FEBRERO DE 1987

**Nombres del padre:** BAYAS MIGUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** LUCIO BENITEZ ROSA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALCÓN

N. 170525456-1



CLASIFICACIÓN: CIUDADANO/A  
APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO  
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ PAREDES SANTIAGO  
FECHA DE EMISIÓN: 1508-03-23  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL: CASADO  
ZONAS: CATALINA BRAZO

ICM 17 10 055 04 10

INSTRUCCIÓN

SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

BAYAS MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

LUCIO BENTEZ ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO

2017-11-07

FECHA DE EXPIRACIÓN

2027-11-07

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN

EMPLEADO

V434312222

POSTO: 1318



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: CUMBAYA

ZONA: 9

JUNTA No. 0005 MASCULINO



N° 20007668

1705254561



cc/n 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO



CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFIRIÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*José Benítez*  
P. PRESIDENTE DE LA JUV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En 01 foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

ESPACIO EN BLANCO



QUITO ECUADOR



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1705254561  
**Nombre:** BAYAS PAREDES SANTIAGO

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



RECEIVED  
PENNA  
PLANNING  
CO





Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS



FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (5:11)  
OTORGA: NOTARIA TRIGESIMA-QUINTA DEL CANTON QUITO  
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3  
QUANTIA: INDETERMINADA

A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA.	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1780010937003

OBSERVACIONES:	CONTENIDO
	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA CA., JUNTO CON LA RAZON DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO. (DE 2 COPIAS)

*[Handwritten signature]*  
NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
NOTARIA TRIGESIMA-QUINTA DEL CANTON QUITO



Colegio de Notarios de Pichincha



*[Handwritten signature]*

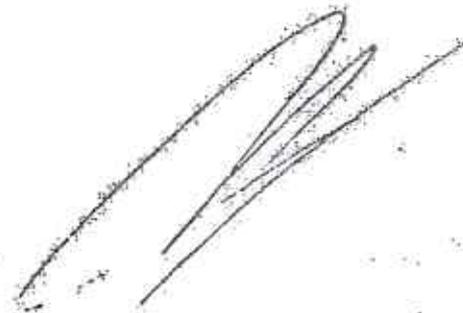


Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,

  
Ab. Gabriela Ycaza Pesantes  
Matricula No. 10.263 CA Guayas



  
Dr. Santiago Guerrero Ayala  
135  
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Quito D.M., 06 de abril de 2021.

Señor  
Santiago Bayas Paredes  
Presente. -



De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. - Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37. - Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A." escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006. - Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTI-2019-647 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Ate: 

Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.

  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO

NÚMERO DE REPERTORIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN:	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO (Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

REF. COD. EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARÍA TERCERA / QUITO / 03/06/2019.

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 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

38  
QUITO - ECUADOR



1 ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798  
2 PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Ycaza  
3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos  
4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha  
5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro  
6 de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE  
7 GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO  
8 AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN  
9 DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN  
10 QUITO, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil  
11 veinte y uno. Doy fe. -

12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

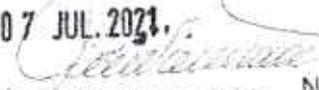
1  
2 Se protocoliza, ante mí, y en fe de ello, confiero esta  
3 SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN  
4 DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL  
5 BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR  
6 SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE  
7 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN  
8 QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y  
9 tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe.

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
  
Dr. Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL  
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del/los documento(s)  
que antecede(n). En ( ) foja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021.

  
DRA. MARÍA-CRISTINA VALLEJO R.  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

  
Notaria 38



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** BAYAS PAREDES SANTIAGO  
**CONTADOR:** CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/1917      **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1981      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 08/06/2018

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60  
 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL  
 MUNICIPIO ZONÁ NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261  
 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).  
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en contribuyentes de la Ley de Régimen Tributario Interno 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 los ingresos brutos no superen los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley del IVA. Si se verifica que los contribuyentes de estado y no residentes en el Ecuador no cumplan con los requisitos de la Ley del IVA, se aplicará el impuesto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**SRI**  
 COD: 5C34938  
 08 JUN 2018  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 ATENCIÓN TRANSACCIONAL



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

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE fecha y hora: 08/06/2018 14:15:32



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001  
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	1 ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS:	124



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18  
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)  
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En \_\_\_\_\_ foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

*[Signature]*  
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



*[Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



Notaria 38

QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

N. 130784303-5

CITADANÍA: ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO: 24-07-08  
CÉDULA: 130784303-5  
CÓDIGO DE NACIONALIDAD: 01  
MUNICIPIO: MANTA  
MANTAS  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL: CASADO  
PAREJA ENRIQUE RIVERA GONZALEZ ERICSON

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERIA

APELLIDOS Y NOMBRE DEL INGENIERO: CEDAÑO CORTES MIGUEL ASER

APELLIDO Y NOMBRE DE LA INGENIERA: LEDY GUERRERO VIOLETA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTO VIEJO 2018-07-13

FECHA DE REGISTRACIÓN: 2020-07-13



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En (1) foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....13.....fojas útiles

Manta, 28/01/2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO





**Notaria 38**

QUITO - ECUADOR

*Dra. María Cristina Vallejo R.*

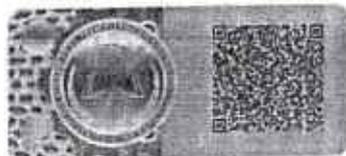
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de la PODER ESPECIAL, OTORGADO POR EL: BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A FAVOR DE: LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON.-Firmada y sellada en Quito, a SIETE de JULIO de dos mil veinte y uno. -



*[Handwritten Signature]*  
**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

K.M.



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

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

**CE** N. 130999094-1



CEJULA 011  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 VILLAVICENCIO NAVIA  
 LEONARDO ALFREDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1981-08-01  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



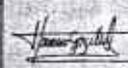
INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: DOCTOR - MÉDICO  
 E3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:  
**VILLAVICENCIO CASTRO JACINTO ALFREDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:  
**NAVIA LOOR MARIA DEL CARMEN**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:  
**MANTA**  
**2019-01-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN:  
**2029-01-28**




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: MANABI  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 CANTÓN: MANTA  
 PARROQUIA: MANTA  
 ZONA: 1  
 JUNTA No. 0085 MASCULINO

N 19981663



CC N. 1309990941

**VILLAVICENCIO NAVIA LEONARDO ALFREDO**

CIUDADANO/A

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
 SUPRADO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

IDENTIFICACIÓN DE LA JUNTA




Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
 fijas utiles.

Manta,

28 ENE 2022



Dr. Fernando Vélez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1309990941

**Nombres del ciudadano:** VILLAVICENCIO NAVIA LEONARDO ALFREDO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 1 DE AGOSTO DE 1981

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DOCTOR -MÉDICO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** VILLAVICENCIO CASTRO JACINTO ALFREDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** NAVIA LOOR MARIA DEL CARMEN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE ENERO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2022

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

N° de certificado: 221-671-86988



221-671-86988

*J. Alvear*  
Ing. Fernando Alvear C.

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309990941

Nombres del ciudadano: VILLAVICENCIO NAVIA LEONARDO ALFREDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 1 DE AGOSTO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VILLAVICENCIO CASTRO JACINTO ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: NAVIA LOOR MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE ENERO DE 2022

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



N° de certificado: 223-673-85821



223-673-85821

*F. Alvear*  
Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

131005855-9

CELIA XIMENA TELLO ROSA GUADALUPE  
CUCION ROSA GUADALUPE  
TELLO ROSA GUADALUPE  
DAVID ALEJANDRO TELLO ROSA GUADALUPE  
LIGEROS KACIMERA TELLO ROSA GUADALUPE  
PROVINCIAS  
QUITO  
SAN PÉDRO  
FECHA DE EMISIÓN: 1990-08-30  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: CASADO  
TANIA WONSERATE  
MOLINA BRAVO

INSTRUCIÓN: 131005855-9  
SUPERIOR INGENIERO  
ESPANOL Y DOMINICO DEL SAZUE  
TELLO JOSE DAVID  
APUNTES Y DOMINICO DEL SAZUE  
SABANALAY ROSA GUADALUPE  
LIGEROS KACIMERA TELLO ROSA GUADALUPE  
PORTOVIEJO  
091548-17  
FECHA DE EMISIÓN: 2022-01-17

ES33312243

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2022

PROVINCIAS MANABÍ  
CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
CANTÓN MANTA  
PARROQUIA ELOY ALFARO  
ZONA 1  
MANTA NÚ. 0027 MASCULINO

131005855

TELLO SABANALAY DAVID ALEJANDRO

CIDUDACANAS

ESTE DOCUMENTO AGREGA SU VALOR INSERIDO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2022

5. PRESIDENCIA DE LA JURY

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
fojas útiles.

Manta,

28 ENE 2022

Dr. Fernando Vótes Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
CERTIFICADO DE ESTABLECIMIENTOS  
SOCIEDADES**

**NUMERO RUC: 1790866084001**

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

**No. ESTABLECIMIENTO: 0029**

**NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO  
POLICIA NACIONAL LTDA**

**FEC. INICIO ACTIVIDAD: 10/01/2019**

**SITUACION DEL ESTABLECIMIENTO: ABIERTO**

**FEC. INSCRIPCION: 10/01/2019**

**TIPO DE ESTABLECIMIENTO: LOCAL COMERCIAL**

**ACTIVIDADES ECONOMICAS**

ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS.

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: DIESCINUEVE  
Número: S/N Intersección: DOCE Email: iraldasanchez@hotmail.com Celular: 0994545088 Telefono  
Trabajo: 023984999



**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Usuario: VMNC010414

Lugar de emisión: QUITOPÁEZ N22-57 Y RAMÍREZ GÁLVAZ Fecha y hora: 10/01/2019 04:01:57





## 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

Nombres del padre: TELLO JOSE DAVID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SASAHUAY ROSA GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE ENERO DE 2022

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



N° de certificado: 220-673-85766



220-673-85766

Ing. Fernando Alvear C.

Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULA ALICIA



171063275-1

CIDADADANIA Y NOMBRES  
ANDRADE DUEÑAS  
JUAN FRANCISCO  
ECARTE NACIMIENTO  
PICORRICA  
QUITO  
SANTA ROSA  
FECHA DE NACIMIENTO 1975-02-04  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL CASADO  
MADRE DANIELA  
RODRIGUEZ AGUIRRE



SUPERIOR

ABOGADO

V1588V1222

APellidos y Nombres ANDRADE RAUL ABELARDO

Apellidos y Nombres DUEÑAS MARSA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
QUITO - DUPLICADO  
2016-07-08

FECHA DE VENCIMIENTO  
2025-07-08

*[Signature]*

*[Signature]*



CERTIFICADO DE VOTACION

0004 M 0004 - 244 1710632761

ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO



CIDADADANIA PICORRICA  
QUITO  
ESTADO CIVIL CASADO  
CONOCIDO

ELECCIONES  
2019

CIDADADANO

ESTO NO IMPIDE  
ALREDA QUE  
USAR EL PASADO  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019

*[Signature]*



Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en, *l.h.*  
fojas útiles.

Manta,

28 ENE 2022

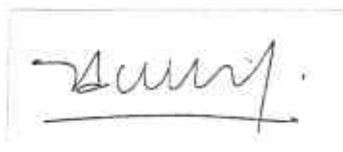
*[Signature]*

Dr. Fernando Vález Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1710632751

**Nombres del ciudadano:** ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 24 DE FEBRERO DE 1979

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ROMAN AGUINAGA MARIA DANIELA

**Fecha de Matrimonio:** 24 DE FEBRERO DE 2007

**Nombres del padre:** ANDRADE RAUL ABELARDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 6 DE JULIO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE ENERO DE 2022

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

N° de certificado: 227-673-85739



227-673-85739

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000089620



20211701020000312

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20211701020000312



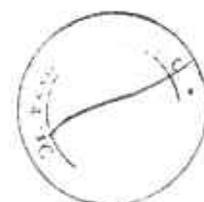
NOTARIO OTORGANTE:	DRA. GRACE LOPEZ NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	28 DE ABRIL DEL 2021, (9.30)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA

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

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

OBSERVACIONES:

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



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

0000586



**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**

**OTORGADO POR:**

**ENRIQUE MILTON LASCANO**

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

**A FAVOR DE:**

**DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**

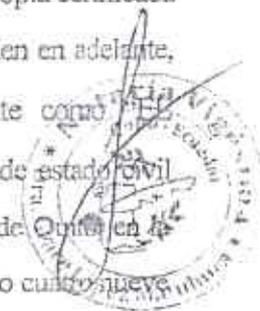
**ESCRITURA NÚMERO: 2019-17-01-20-P00056**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

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

HM.

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 cinco nueve.



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



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

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





0000587

recho  
cme  
unte  
del  
nal  
stro  
de  
ria  
en  
in  
a  
r:  
e  
7  
t

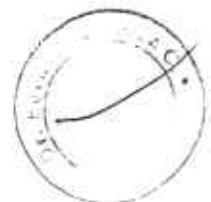
LASCANO, Gerente de la Cooperativa para que otorgue PODERES ESPECIALES a Jefes de Negocios, Asistentes Operativos y empleados de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., con las atribuciones que se detallan en la cláusula siguiente: **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes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



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



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





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

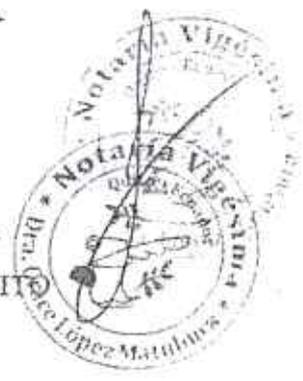
0000588

onal"  
 encia  
 ue a  
 n las  
 chos  
 nite  
 su  
 ios  
 ido  
 de  
 os  
 es,  
 es  
 fe  
 al  
 )  
 )  
 :

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

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

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



0000589

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1801814680  
Nombres del ciudadano: LASCANO ENRIQUE MILTON  
Condición del cedulao: CIUDADANO  
Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ  
Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1961  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: HOMBRE  
Instrucción: SUPERIOR  
Profesión: EMPLEADO PRIVADO  
Estado Civil: DIVORCIADO  
Cónyuge: No Registra  
Nombres del padre: No Registra  
Nacionalidad: No Registra  
Nombres de la madre: LASCANO MARIA MICAELA  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2018  
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE ENERO DE 2019

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

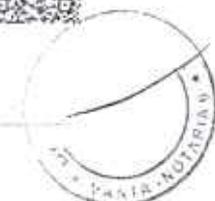


Nº de certificado 196-186-91123



196-186-91123

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





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
CERTIFICACIÓN Y OTROS A...

CELDA 180181468-0

CIUDADANÍA  
NOMBRE PERSONAL  
E...

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPLENTE SUPLENTE PRIVADO

APellidos y Nombres del...  
DIX XOX  
APellidos y Nombres de la...  
LASCANO MARIA MICHAEL  
LASCAN Y PEGU... DE...  
QUITO  
2018-07-18  
FECHA DE EMISIÓN  
2023-07-18



CERTIFICADO DE VOTACION  
A 07 FEBRERO 2018

002  
002 - 247  
180181468-0

LASCANO ENRIQUE MILTON  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA  
MUNICIPIO  
CANTÓN  
DISTRITO  
PARROQUIA

GRUPO ÉTNICO  
ZONA



INSTRUMENTO PÚBLICO  
E. VERGARA  
F. VERGARA

1er DOCUMENTO REFERENCIAL QUE USARÉ  
EN EL REFERENCIAL  
LUNES 14 FEBRERO 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA RECIBIR  
LOS TRABAJOS PÚBLICOS Y PRIVADOS



NOTARIA VIGESIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial DGY 12  
que la foto copia que acompaña es igual  
al documento que me fue presentado  
en: [ ] foja (n) (n) (n)

Quito a, 07 ENE 2019

Dra. Grace López Matuhura  
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



0000590



FTCSO

Registro de Transacciones y Control Social

Fecha de Generación de Documento: 07/enero/2019  
Validez de Documento: 30 días a partir de la fecha de generación



COMPROBANTES DE DIRECTIVOS DE ORGANIZACIONES DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

DATOS DE LA ORGANIZACIÓN

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

DIRECTIVOS

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

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

SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA



NOTARIA VIGESIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Orgánica SUJEP  
por la foto de esta que aparece en el  
el documento que me fue presentado  
en el día 07 de Enero del 2019

07 ENE 2019

María Luján López Matallana  
NOTARIA





0000591

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**RUC:** 1790866084001  
**SOCIAL:** COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA  
**COMERCIAL:** COOPERATIVA POLICIA NACIONAL  
**CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**CONTRIBUYENTE:** POPULAR Y SOLIDARIO( SISTEMA FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO)  
**CONTRIBUYENTE:** COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO  
**CONTRIBUYENTE:** LASCANO ENRIQUE MILTON  
**CONTRIBUYENTE:** SANCHEZ ARTEAGA IRALDA GRIMANEZA

<b>FECHAS DE REGISTRO:</b>	28/05/1976	<b>FEC. CONSTITUCION:</b>	26/05/1976
<b>FECHAS DE REGISTRO:</b>	17/09/1988	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b>	20/07/2018

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

**UBICACION:** PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: VOZANDES Número: 309  
 AVENIDA AMERICA Piso: 1 Referencia ubicación: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL LA Y Telefono Trabajo:  
 Numero: 0994545089 Email: iraldasanchez@hotmail.com Web: WWW.COOPERANDO.FIN.EC  
**ESPECIAL:**

**IMPUESTOS TRIBUTARIAS:**  
 DECLARACIONES DE ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES  
 DECLARACION DE RELACION DEPENDENCIA  
 DECLARACION DE TRANSACCION SIMPLIFICADO  
 DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES  
 DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE  
 DECLARACION MENSUAL DE IVA

<b>ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 026	<b>ABIERTOS:</b>	28
<b>ZONA:</b>	1 ZONA 91 PICHINCHA	<b>CERRADOS:</b>	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERIORES



Los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriva.  
 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

RFMP040405 Lugar de emisión: QUITO/AMAZONAS Y RÓCA Fecha y hora: 20/07/2018 15:46:35



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790866084001

RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: VOZANDES Número: 249  
 AVENIDA AMERICA Referencia: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL LA Y Piso: 1 Telefono Trabajo: 023984999 Correo:  
 0994546069 Email: iraldasanchez@hotmail.com Web: WWW.COOPERANDO.FIN.EC

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

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

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

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se  
 derivan (Art. 57 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: 26/07/20 0 00 AM





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

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

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





Factura: 001-002-000089619



20211701020000311

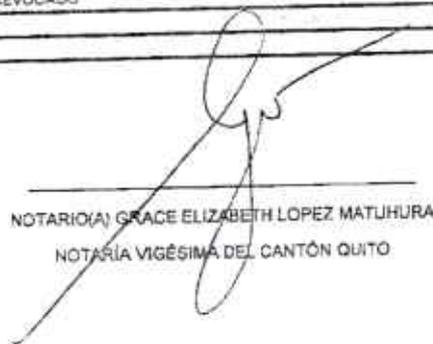
NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA  
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN MARGINAL N° 20211701020000311



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

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
LASCANO ENRIQUE MILTON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1901814680
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN

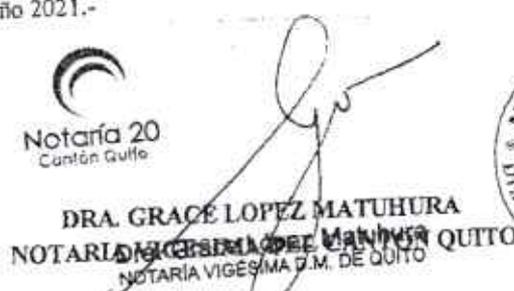
TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN DE NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-04-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	000311

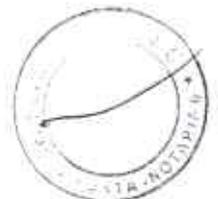
  
 NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA  
 NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



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

  
 Notaría 20  
 Cantón Quito

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

**Razón Social**  
FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
FIDEICOMISOS S.A.

**Número RUC**  
1792754658001

**Representante legal**  
• ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO



<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> REGIMEN GENERAL	
<b>Fecha de registro</b> 04/05/2017	<b>Fecha de actualización</b> 01/10/2021	<b>Inicio de actividades</b> 04/05/2017
<b>Fecha de constitución</b> 07/04/2017	<b>Reinicio de actividades</b> No registra	<b>Cese de actividades</b> No registra
<b>Jurisdicción</b> ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI
<b>Tipo</b> SOCIEDADES	<b>Agente de retención</b> SI	<b>Contribuyente especial</b> NO

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: MARISCAL SUCRE

**Dirección**

Calle: ANDALUCIA Número: N24-212 Intersección: FRANCISCO GALAVIS Edificio:  
GRUPO SURATLANTIDA Número de oficina: 5 Número de piso: 5 Referencia:  
FRENTE A ESCUELA QUINTANILLA

**Medios de contacto**

Teléfono trabajo: 026000150 Celular: 0998594722 Email: jfandrade@fiduamericas.com

**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, RIESGO, RENDIMIENTO Y VARIABILIDAD DE PRECIO. ESAS ENTIDADES OBTIENEN INTERESES, DIVIDENDOS Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD, PERO TIENEN POCOS EMPLEADOS Y NO OBTIENEN INGRESOS POR CONCEPTO DE VENTA DE SERVICIOS. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: FONDOS DE INVERSIÓN DE PARTICIPACIÓN ABIERTA; FONDOS DE INVERSIÓN CERRADOS; FIDEICOMISOS, LEGADOS O CUENTAS DE AGENCIA, ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE LOS BENEFICIARIOS EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE FIDUCIA, UN TESTAMENTO O UN CONTRATO DE REPRESENTACIÓN; SOCIEDADES DE INVERSIÓN MOBILIARIA.
- K66190301 - SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA Y DE CUSTODIA A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.



**Razón Social**  
FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
FIDEICOMISOS S.A.

**Número RUC**  
1792754658001

**Establecimientos**  
**Abiertos**  
1



**Cerrados**  
0

**Obligaciones tributarias**

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

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

**Números del RUC anteriores**

No registra



Código de verificación: CATRCR2021002448005  
Fecha y hora de emisión: 18 de noviembre de 2021 09:32  
Dirección IP: 186.4.211.190

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGEROGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 12 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1793022553001  
**RAZON SOCIAL:** FIDEICOMISO UMIÑAMED  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS  
**CONTADOR:** TIPAN CHULDE MARIANA PAOLA

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 27/09/2019      **FEC. CONSTITUCION:** 26/09/2019  
**FEC. INSCRIPCION:** 27/09/2019      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

K64300001 ACTIVIDADES DE ENTDADES 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, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO AFIC
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA\_SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE 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](http://www.sri.gob.ec).

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (R-SE) 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 B) PICHINCHA

**CERRADOS:** 0

27 SEP 2019

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

**Usuario:** G0TP220518

**Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y

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





## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1793022553001  
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO UMIÑAMED

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

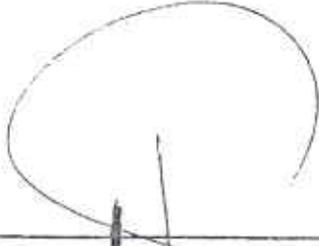
No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	27/09/2019
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

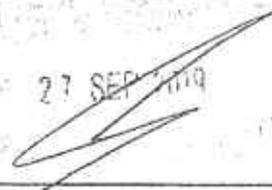
### ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

Usuario: GÓTP220518 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 27/09/2019 14:30:01



Quito, 7 de julio de 2020

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



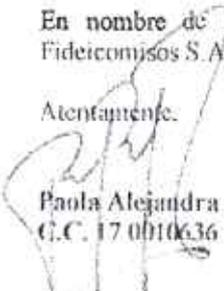
Me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. celebrada el día de hoy, resolvió ratificar a usted, para que continúe desempeñándose como **Gerente General** de la compañía,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

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

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

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

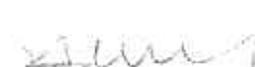
Atentamente,

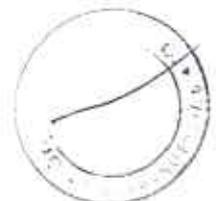
  
**Paola Alejandra Rocha Ruiz**  
C.C. 17 0010636

ACEPTACIÓN.-

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

Quito, 7 de julio de 2020.

  
**Juan Francisco Andrade Dueñas**  
Gerente General  
C.C. 1710632751





TRÁMITE NÚMERO: 22853

\*8925815GCKAJZX\*



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

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



**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: a) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo"*

ELIANA  
JAZMIN  
GUTIERR  
EZ  
TOROMO  
RENO

Dirección: Calle 9 de Agosto  
Teléfono: 3511 479 • E-mail: [taqm@taqm.gov.ec](mailto:taqm@taqm.gov.ec)





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

ILIANA JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMORENO

Firmado digitalmente por ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO  
Número de reconocimiento EPRE: 01402  
www.SIGNIFYDATA.SA, AUTENTICADOR DE CERTIFICACION DE IMPRESIONES  
SERIALNUMBER:270220191421, c=EC, o=ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO  
Versión de Adobe Acrobat Reader:  
2011.081.20048

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

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

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

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

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



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

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

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

Dirección Calle 8 de Agosto 444  
Teléfono: 2241 479 - E-mail: manta@cpm.gov.ec  
f @ manta.gov.ec



LADM MANTA



ILIANA JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMORENO

Escritura Registrada en el Libro de Actos de la  
Oficina de Registro de la Propiedad del Cantón Quito  
SEGURIDAD S.A. S.A. - OFICINA DE  
CERTIFICACION DE REGISTRO  
CALLE SAN CARLOS DE CALLES 1015  
CANTON GUAYAS DE LOS RIOS  
Dpto. de Av. Antonio Salazar  
2241 479



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

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

**RESUELVO:**

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

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

**Cumplase y Notifíquese. -**

Dado y 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  
Número de reconocimiento (DN):  
c=EC, o=SECURITY DATA S.A. I,  
ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION  
DE INFORMACION,  
serialNumber=61020102103,  
cn=EMILIO RONNIE MACIAS  
LOOR

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



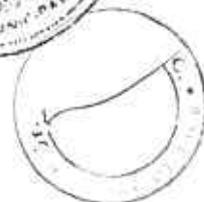
RES. EREC No MTA-2021-ALL-113

**4.2.- AREAS GENERALES:**

- 4.2.1. Área Total de terreno: 3.209,25m<sup>2</sup>
- 4.2.2. Total, de construcción: 10.751,50m<sup>2</sup>
- 4.2.3. Total, de Área Común: 5.668,44m<sup>2</sup>
- 4.2.4. Área Neta Vendible: 5.083,06m<sup>2</sup>

**5.- CUADRO DE ALICUOTAS:**

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m <sup>2</sup> )	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA COMUN (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
<b>EDIFICIO UMIÑA MED</b>					
LOCAL COMERCIAL 01	35,50	0,007	22,41	39,59	75,09
LOCAL COMERCIAL 02	35,17	0,007	22,20	39,22	74,39
LOCAL COMERCIAL 03	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31
LOCAL COMERCIAL 04	35,96	0,007	22,70	40,10	76,06
LOCAL COMERCIAL 05	53,86	0,011	34,01	60,06	113,92
LOCAL COMERCIAL 06	61,13	0,012	38,60	68,17	129,30
LOCAL COMERCIAL 07	42,47	0,008	26,81	47,36	89,83
LOCAL COMERCIAL 08	33,04	0,007	20,86	36,84	69,88
LOCAL COMERCIAL 09	34,96	0,007	22,07	38,99	73,95
LOCAL COMERCIAL 10	35,11	0,007	22,17	39,15	74,26
LOCAL COMERCIAL 11	33,60	0,007	21,21	37,47	71,07
LOCAL COMERCIAL 12	33,60	0,007	21,21	37,47	71,07
LOCAL COMERCIAL 13	33,60	0,007	21,21	37,47	71,07
LOCAL COMERCIAL 14	34,40	0,007	21,72	38,36	72,76
CONSULTORIO 201	34,49	0,007	21,78	38,46	72,95
CONSULTORIO 202	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31
CONSULTORIO 203	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31
CONSULTORIO 204	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31
CONSULTORIO 205	37,21	0,007	23,49	41,50	78,71
CONSULTORIO 206	35,91	0,007	22,67	40,05	75,96
CONSULTORIO 207	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 208	36,75	0,007	23,20	40,98	77,73
CONSULTORIO 209	36,75	0,007	23,20	40,98	77,73
CONSULTORIO 210	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18





*Area  
Area  
Area  
Area  
Total*

CONSULTORIO 211	35,91	0,007	22,67	40,05	75,96
CONSULTORIO 212	35,48	0,007	22,40	39,57	75,05
CONSULTORIO 213	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 214	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 215	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 216	36,32	0,007	22,93	40,50	76,82
ESTACIONAMIENTO 01	13,34	0,003	8,42	14,88	28,22
ESTACIONAMIENTO 02	13,85	0,003	8,74	15,45	29,30
ESTACIONAMIENTO 03	13,85	0,003	8,74	15,45	29,30
ESTACIONAMIENTO 04	13,85	0,003	8,74	15,45	29,30
ESTACIONAMIENTO 05	14,88	0,003	9,39	16,59	31,47
ESTACIONAMIENTO 06	13,85	0,003	8,74	15,45	29,30
ESTACIONAMIENTO 07	12,83	0,003	8,10	14,31	27,14
ESTACIONAMIENTO 08	13,85	0,003	8,74	15,45	29,30
ESTACIONAMIENTO 09	13,49	0,003	8,52	15,04	28,53
ESTACIONAMIENTO 10	14,06	0,003	8,88	15,68	29,74
CONSULTORIO 301	34,49	0,007	21,78	38,46	72,95
CONSULTORIO 302	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31
CONSULTORIO 303	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31
CONSULTORIO 304	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31
CONSULTORIO 305	37,21	0,007	23,49	41,50	78,71
CONSULTORIO 306	35,91	0,007	22,67	40,05	75,96
CONSULTORIO 307	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 308	36,75	0,007	23,20	40,98	77,73
CONSULTORIO 309	36,75	0,007	23,20	40,98	77,73
CONSULTORIO 310	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 311	35,91	0,007	22,67	40,05	75,96
CONSULTORIO 312	35,48	0,007	22,40	39,57	75,05
CONSULTORIO 313	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 314	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 315	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 316	36,32	0,007	22,93	40,50	76,82
ESTACIONAMIENTO 11	13,63	0,003	8,61	15,20	28,83
ESTACIONAMIENTO 12	13,98	0,003	8,83	15,59	29,57
ESTACIONAMIENTO 13	13,98	0,003	8,83	15,59	29,57

PAG. 39





ESTACIONAMIENTO 14	15,93	0,003	10,06	17,76	33,69
ESTACIONAMIENTO 15	13,46	0,003	8,50	15,01	28,47
ESTACIONAMIENTO 16	12,45	0,002	7,86	13,88	26,33
ESTACIONAMIENTO 17	13,46	0,003	8,50	15,01	28,47
ESTACIONAMIENTO 18	13,77	0,003	8,69	15,36	29,13
ESTACIONAMIENTO 19	17,14	0,003	10,82	19,11	36,25
ESTACIONAMIENTO 20	14,48	0,003	9,14	16,15	30,63
ESTACIONAMIENTO 21	14,85	0,003	9,38	16,56	31,41
ESTACIONAMIENTO 22	13,25	0,003	8,37	14,78	28,03
ESTACIONAMIENTO 23	12,25	0,002	7,73	13,66	25,91
ESTACIONAMIENTO 24	13,25	0,003	8,37	14,78	28,03
ESTACIONAMIENTO 25	14,50	0,003	9,15	16,17	30,67
ESTACIONAMIENTO 26	13,50	0,003	8,52	15,05	28,55
ESTACIONAMIENTO 27	14,34	0,003	9,05	15,99	30,33
ESTACIONAMIENTO 28	13,98	0,003	8,83	15,59	29,57
ESTACIONAMIENTO 29	13,42	0,003	8,47	14,97	28,39
ESTACIONAMIENTO 30	22,49	0,004	14,20	25,08	47,57
ESTACIONAMIENTO 31	17,54	0,003	11,07	19,56	37,10
ESTACIONAMIENTO 32	14,19	0,003	8,96	15,82	30,01
BODEGA 1	3,98	0,001	2,51	4,44	8,42
BODEGA 2	4,66	0,001	2,94	5,20	9,86
CONSULTORIO 401	34,49	0,007	21,78	38,46	72,95
CONSULTORIO 402	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31
CONSULTORIO 403	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31
CONSULTORIO 404	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31
CONSULTORIO 405	37,21	0,007	23,49	41,50	78,71
CONSULTORIO 406	35,91	0,007	22,67	40,05	75,96
CONSULTORIO 407	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 408	36,75	0,007	23,20	40,98	77,73
CONSULTORIO 409	36,75	0,007	23,20	40,98	77,73
CONSULTORIO 410	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 411	35,91	0,007	22,67	40,05	75,96
CONSULTORIO 412	35,48	0,007	22,40	39,57	75,05
CONSULTORIO 413	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 414	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18





CONSULTORIO 415	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 416	36,32	0,007	22,93	40,50	76,82
ESTACIONAMIENTO 33	13,63	0,003	8,61	15,20	28,83
ESTACIONAMIENTO 34	13,98	0,003	8,83	15,59	29,57
ESTACIONAMIENTO 35	13,98	0,003	8,83	15,59	29,57
ESTACIONAMIENTO 36	15,93	0,003	10,06	17,76	33,69
ESTACIONAMIENTO 37	13,46	0,003	8,50	15,01	28,47
ESTACIONAMIENTO 38	12,45	0,002	7,86	13,88	26,33
ESTACIONAMIENTO 39	13,46	0,003	8,50	15,01	28,47
ESTACIONAMIENTO 40	13,77	0,003	8,69	15,36	29,13
ESTACIONAMIENTO 41	17,14	0,003	10,82	19,11	36,25
ESTACIONAMIENTO 42	14,48	0,003	9,14	16,15	30,63
ESTACIONAMIENTO 43	14,85	0,003	9,38	16,56	31,41
ESTACIONAMIENTO 44	13,25	0,003	8,37	14,78	28,03
ESTACIONAMIENTO 45	12,25	0,002	7,73	13,66	25,91
ESTACIONAMIENTO 46	13,25	0,003	8,37	14,78	28,03
ESTACIONAMIENTO 47	14,50	0,003	9,15	16,17	30,67
ESTACIONAMIENTO 48	13,50	0,003	8,52	15,05	28,55
ESTACIONAMIENTO 49	14,34	0,003	9,05	15,99	30,33
ESTACIONAMIENTO 50	13,98	0,003	8,83	15,59	29,57
ESTACIONAMIENTO 51	13,42	0,003	8,47	14,97	28,39
ESTACIONAMIENTO 52	22,49	0,004	14,20	25,08	47,57
ESTACIONAMIENTO 53	17,54	0,003	11,07	19,56	37,10
ESTACIONAMIENTO 54	14,19	0,003	8,96	15,82	30,01
BODEGA 3	3,98	0,001	2,51	4,44	8,42
BODEGA 4	4,66	0,001	2,94	5,20	9,86
CONSULTORIO 501	34,49	0,007	21,78	38,46	72,95
CONSULTORIO 502	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31
CONSULTORIO 503	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31
CONSULTORIO 504	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31
CONSULTORIO 505	37,21	0,007	23,49	41,50	78,71
CONSULTORIO 506	35,91	0,007	22,67	40,05	75,96
CONSULTORIO 507	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 508	36,75	0,007	23,20	40,98	77,73
CONSULTORIO 509	36,75	0,007	23,20	40,98	77,73





CONSULTORIO 510	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 511	35,91	0,007	22,67	40,05	75,96
CONSULTORIO 512	35,48	0,007	22,40	39,57	75,05
CONSULTORIO 513	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 514	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 515	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 516	36,32	0,007	22,93	40,50	76,82
ESTACIONAMIENTO 55	13,63	0,003	8,61	15,20	28,83
ESTACIONAMIENTO 56	13,98	0,003	8,83	15,59	29,57
ESTACIONAMIENTO 57	13,98	0,003	8,83	15,59	29,57
ESTACIONAMIENTO 58	15,93	0,003	10,06	17,76	33,69
ESTACIONAMIENTO 59	13,46	0,003	8,50	15,01	28,47
ESTACIONAMIENTO 60	12,45	0,002	7,86	13,88	26,33
ESTACIONAMIENTO 61	13,46	0,003	8,50	15,01	28,47
ESTACIONAMIENTO 62	13,77	0,003	8,69	15,36	29,13
ESTACIONAMIENTO 63	17,14	0,003	10,82	19,11	36,25
ESTACIONAMIENTO 64	14,48	0,003	9,14	16,15	30,63
ESTACIONAMIENTO 65	14,85	0,003	9,38	16,56	31,41
ESTACIONAMIENTO 66	13,25	0,003	8,37	14,78	28,03
ESTACIONAMIENTO 67	12,25	0,002	7,73	13,66	25,91
ESTACIONAMIENTO 68	13,25	0,003	8,37	14,78	28,03
ESTACIONAMIENTO 69	14,50	0,003	9,15	16,17	30,67
ESTACIONAMIENTO 70	13,50	0,003	8,52	15,05	28,55
ESTACIONAMIENTO 71	14,34	0,003	9,05	15,99	30,33
ESTACIONAMIENTO 72	13,98	0,003	8,83	15,59	29,57
ESTACIONAMIENTO 73	13,42	0,003	8,47	14,97	28,39
ESTACIONAMIENTO 74	22,49	0,004	14,20	25,08	47,57
ESTACIONAMIENTO 75	17,54	0,003	11,07	19,56	37,10
ESTACIONAMIENTO 76	14,19	0,003	8,96	15,82	30,01
BODEGA 5	3,98	0,001	2,51	4,44	8,42
BODEGA 6	4,66	0,001	2,94	5,20	9,86
CONSULTORIO 601	34,49	0,007	21,78	38,46	72,95
CONSULTORIO 602	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31
CONSULTORIO 603	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31
CONSULTORIO 604	35,13	0,007	22,18	39,18	74,31





NOTARÍA SEXTA DE MANTA

CONSULTORIO 605	37,21	0,007	23,49	41,50	78,71
CONSULTORIO 606	35,91	0,007	22,67	40,05	75,96
CONSULTORIO 607	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 608	36,75	0,007	23,20	40,98	77,73
CONSULTORIO 609	36,75	0,007	23,20	40,98	77,73
CONSULTORIO 610	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 611	35,91	0,007	22,67	40,05	75,96
CONSULTORIO 612	35,48	0,007	22,40	39,57	75,05
CONSULTORIO 613	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 614	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 615	35,07	0,007	22,14	39,11	74,18
CONSULTORIO 616	36,32	0,007	22,93	40,50	76,82
ESTACIONAMIENTO 77	13,63	0,003	8,61	15,20	28,83
ESTACIONAMIENTO 78	13,98	0,003	8,83	15,59	29,57
ESTACIONAMIENTO 79	13,98	0,003	8,83	15,59	29,57
ESTACIONAMIENTO 80	15,93	0,003	10,06	17,76	33,69
ESTACIONAMIENTO 81	13,46	0,003	8,50	15,01	28,47
ESTACIONAMIENTO 82	12,45	0,002	7,86	13,88	26,33
ESTACIONAMIENTO 83	13,46	0,003	8,50	15,01	28,47
ESTACIONAMIENTO 84	13,77	0,003	8,69	15,36	29,13
ESTACIONAMIENTO 85	17,14	0,003	10,82	19,11	36,25
ESTACIONAMIENTO 86	14,48	0,003	9,14	16,15	30,63
ESTACIONAMIENTO 87	14,85	0,003	9,38	16,56	31,41
ESTACIONAMIENTO 88	13,25	0,003	8,37	14,78	28,03
ESTACIONAMIENTO 89	12,25	0,002	7,73	13,66	25,91
ESTACIONAMIENTO 90	13,25	0,003	8,37	14,78	28,03
ESTACIONAMIENTO 91	14,50	0,003	9,15	16,17	30,67
ESTACIONAMIENTO 92	13,50	0,003	8,52	15,05	28,55
ESTACIONAMIENTO 93	14,34	0,003	9,05	15,99	30,33
ESTACIONAMIENTO 94	13,98	0,003	8,83	15,59	29,57
ESTACIONAMIENTO 95	13,42	0,003	8,47	14,97	28,39
ESTACIONAMIENTO 96	22,49	0,004	14,20	25,08	47,57
ESTACIONAMIENTO 97	17,54	0,003	11,07	19,56	37,10
ESTACIONAMIENTO 98	14,19	0,003	8,96	15,82	30,01
BODEGA 7	3,98	0,001	2,51	4,44	8,42

**NOTARÍA SEXTA DE MANTA**  
 DEL CANTÓN QUITO  
 Dra. Flor de María Rivasneira Jácome

BODEGA 8	4,66	0,001	2,94	5,20	9,86
CENT. CONVENCIONES Y CAPACITACION	245,96	0,048	155,29	274,29	520,25
<b>TOTALES</b>	<b>5.083,06</b>	<b>1,0000</b>	<b>3.209,25</b>	<b>5.668,44</b>	<b>10.751,59</b>

5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

LOCAL COMERCIAL 01	0,70
LOCAL COMERCIAL 02	0,70
LOCAL COMERCIAL 03	0,70
LOCAL COMERCIAL 04	0,70
LOCAL COMERCIAL 05	1,10
LOCAL COMERCIAL 06	1,20
LOCAL COMERCIAL 07	0,80
LOCAL COMERCIAL 08	0,70
LOCAL COMERCIAL 09	0,70
LOCAL COMERCIAL 10	0,70
LOCAL COMERCIAL 11	0,70
LOCAL COMERCIAL 12	0,70
LOCAL COMERCIAL 13	0,70
LOCAL COMERCIAL 14	0,70
CONSULTORIO 201	0,70
CONSULTORIO 202	0,70
CONSULTORIO 203	0,70
CONSULTORIO 204	0,70
CONSULTORIO 205	0,70
CONSULTORIO 206	0,70
CONSULTORIO 207	0,70
CONSULTORIO 208	0,70
CONSULTORIO 209	0,70
CONSULTORIO 210	0,70
CONSULTORIO 211	0,70
CONSULTORIO 212	0,70
CONSULTORIO 213	0,70
CONSULTORIO 214	0,70
CONSULTORIO 215	0,70
CONSULTORIO 216	0,70
ESTACIONAMIENTO 01	0,30





## EDIFICIO UMIÑA MED

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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

#### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO UMIÑA MED

##### CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

**Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO UMIÑA MED** El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de seis pisos de alto y una planta baja. La estructura del edificio es metálica sísmo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque aliviado 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 incendios. La fachada es de Mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.



# EDIFICIO UMIÑA MED

## CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS Son bienes de dominio exclusivo: los locales, consultorios, estacionamientos, bodegas, centro 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, ni artesanal, restaurantes, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea el de prestación de servicios de salud. En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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

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

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

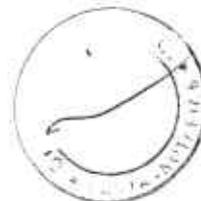
- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del Edificio UMIÑA MED, y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad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

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

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

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

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





EDIFICIO UMIÑA MED

- b) Construir nuevos pisos, locales, oficinas, consultorios, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo 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;

PAG.  
52





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

**CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES**

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

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

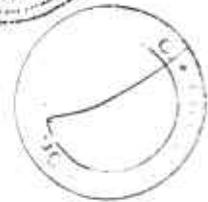
**Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO** Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en el subsuelo del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos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

**ART. 22.- DEL RUIDO** Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quiénes 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 ser notificado, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación aplicable.





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. 25.- 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 actiyan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

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

**CAPITULO VI. - DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO**

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

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

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

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

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

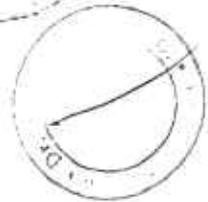
Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular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

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

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

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

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





## CAPÍTULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

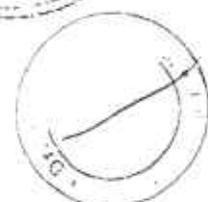
**Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES**

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

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

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

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





## EDIFICIO MANÁ MED

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

- 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 aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

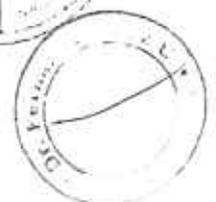
**Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR** La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza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

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

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

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

PAG  
59





SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

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



# EDIFICIO UMIÑA MED



## CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

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

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

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
REVISADO  
FECHA: 17 JUN 2021 HORA: 15:00  
DIRECCIÓN: AV. LOS REYES - AV. LOS MURCELES

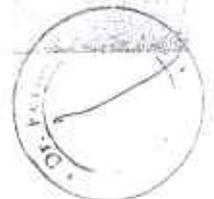
RES. ELEC N= MTA-2021-ALL-113

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....24.....fojas útiles  
Manta, 28/01/2022

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



NOTARIA  
- 24 -  
DEL CANTÓN QUITO  
Dra. Flor de María Rivas de Torres Jácome



PAGINA EN BLANCO

2017-10-10 10:10:10  
2017-10-10 10:10:10  
2017-10-10 10:10:10

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

77257

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22000739  
Certifico hasta el día 2022-01-06:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162411089  
Fecha de Apertura: domingo, 01 agosto 2021  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Edificio UmiñaMed

Tipo de Predio: CONSULTORIO 409  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** 3.4.-PLANTA 4: Ubicado sobre el Nivel 13,35 del edificio  
3.4.9.- CONSULTORIO 409: Del Edificio UmiñaMed, ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia Manta del Cantón Manta.  
Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:  
Por arriba: lindera con Consultorio 509 en 36,75m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con Consultorio 309 en 36,75m<sup>2</sup>  
Por el Sureste: lindera con vacío hacia área común plaza en 4,40m.  
Por el Noroeste: lindera con área común circulación y vacío hacia área común en 4,40m.  
Por el Suroeste: lindera con Consultorio 410 en 8,35m.  
Por el Noreste: lindera con vacío hacia área común circulación vehicular en 8,35m.  
Área: 36,75m<sup>2</sup>.  
Área neta: 36,75m<sup>2</sup>  
Alícuota: 0,007%  
Área de terreno: 23,20m<sup>2</sup>  
Área Común: 40,98m<sup>2</sup>  
Área Total: 77,73m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO 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 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR	392 viernes, 07 agosto 2020	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	14 martes, 06 julio 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	OFICIO RECIBIDO	18 viernes, 16 julio 2021	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 30 julio 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	21 viernes, 30 julio 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 6 ] TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Inscrito el: martes, 29 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 octubre 2019

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3009

Folio Inicial: 85998

Número de Repertorio: 6410

Folio Final : 86035





**a.-Observaciones:**

Transferencia de Dominio a título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, Inmueble consistente en el lote de terreno B ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del Cantón Manta, con una superficie de 3209,25m<sup>2</sup>. 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 Fiduciarias Administradoras de Fondos y Fideicomisos S. A., representada por el señor Juan Francisco Andrade Dueñas, en su calidad de Gerente General.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	FIDEICOMISO UMIÑAMED		MANTA
TRADENTE	SOCIEDAD INMOBILIARIA MARINA INMOBILIARIAMARINA S.A.		MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 6 ] PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2020

Número de Inscripción : 392

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1987

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA CUARTA

Cantón Notaria: 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 3.209.25m<sup>2</sup>. 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 Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 junio 2021

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

\*RESOLUCION EJECUTIVA Oficio N° MTA-DSGC-OFIG- 2206202109914 Manta, 22 de Junio del 2021 Para conocimiento y fines Pertinentes En la que el GAD- MANTA, Resuelve Aprobar la Declaratoria al Régimen de propiedad horizontal del Edificio Umiñamed, de propiedad del Fideicomiso Umiñamed. Representado por su Fiducia, la Compañía Fiduciaria de las Américas Fiduciaria Administradora de fondos y fideicomiso. S. A. Representada por el Ab. Juan Francisco Andrade Dueñas, en el cual se constituye específicamente en el conjunto de locales comerciales y consultorios médicos, cuyo inmueble se encuentra ubicado LOTE B (3209.25 m<sup>2</sup>) ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m<sup>2</sup>.

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

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

**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[4 / 6 ] OFICIO RECIBIDO

Inscrito el:

Número de Inscripción :

Folio Inicial:

viernes, 16 julio 2021

18 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3231 Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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



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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3567

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[6 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3568

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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





Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m<sup>2</sup>. 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 CONSTRUCCIÓN: Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles. 1.3.- AREA COMUN: Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente. 1.4.- AREA NETA VENDIBLE: Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento. 1.5.- ALICUOTA: Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad. 1.6.- CUOTA DE AREA COMUN: Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes: a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación. b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas. c) La estructura o elementos resistentes del Edificio. d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales. e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz. f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores. g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los consultorios o locales. h) La cisterna, bombas del sistema de dotación de agua potable. i) Todo el sistema de agua potable del Edificio. j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias. k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos. l) Área de ocupación del tanque de gas. 1.7.- CUOTA DE TERRENO: Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o consultorio para efectos de tributación y copropiedad. 1.8.- VALOR DEL LOCAL: Representa el costo total del local o consultorio, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del consultorio o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan. Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio. 2.- DATOS GENERALES. - 2.1.- ANTECEDENTES: El FIDEICOMISO UMIÑAMED es propietario del EDIFICIO UMIÑA MED el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio. 2.2.- UBICACIÓN: El terreno de propiedad del Fideicomiso Umiña Med en el que se encuentra implantado el EDIFICIO UMIÑA MED posee escritura de transferencia de dominio autorizada en la Notaría 31ª de Quito el 22 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de octubre de 2019, se encuentra ubicado en la vía Barbasquillo y calle Pública del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, posee el código catastral 1-16-24-11-000, presenta las siguientes medidas y linderos: Norte: partiendo desde el punto 1 (N 9895324,517 E 527426,019) hasta el punto 2 con 28,05m.- lindera propiedad privada; desde el punto 2 (N 9895341,058 E vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio. 2.- DATOS GENERALES. - 2.1.- ANTECEDENTES: El FIDEICOMISO UMIÑAMED es propietario del EDIFICIO UMIÑA MED el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio. 2.2.- UBICACIÓN: El terreno de propiedad del Fideicomiso Umiña Med en el que se encuentra implantado el EDIFICIO UMIÑA MED posee escritura de transferencia de dominio autorizada en la Notaría 31ª de Quito el 22 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de octubre de 2019, se encuentra ubicado en la vía Barbasquillo y calle Pública del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, posee el código catastral 1-16-24-11-000, presenta las siguientes medidas y linderos: Norte: partiendo desde el punto 1 (N 9895324,517 E 527426,019) hasta el punto 2 con 28,05m.- lindera propiedad privada; desde el punto 2 (N 9895341,058 E 527448,484) hasta el punto 3 con 53,66m.- lindera Lote A Sur: partiendo desde el punto 4 (N 9895273,852 E 527469,342) hasta el punto 5 con 31,23m.- lindera calle Pública; desde el punto 5 (N 9895262,702 E 527440,217) hasta el punto 6 con 3,93m.- lindera calle Pública Este: partiendo desde el punto 3 (N 9895311,702 E 527493,400) hasta el punto 4 con 44,85m.- lindera vía Barbasquillo Oeste: partiendo desde el punto 6 (N 9895262,826 E 527436,293) hasta el punto 1 con 62,54m.- lindera lote C Área: 3.209,25m<sup>2</sup>.

**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 certifica.

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

Emitido el 2022-01-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO UMIÑAMED

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22000739 certifico hasta el día 2022-01-06, la Ficha Registral Número: 77257.



M

A L D O



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

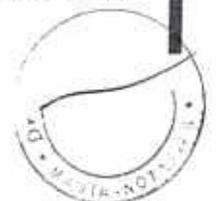
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 6 7 9 4 L R 2 Q 3 5 Y



REPUBLICA ARGENTINA  
GOBIERNO FEDERAL  
MINISTERIO DE ECONOMIA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
BOLSA DE COMERCIO  
VALORES  
C.A.B. S.A.  
CALLE 14 N° 1000  
1066 BUENOS AIRES

REPUBLICA ARGENTINA  
GOBIERNO FEDERAL  
MINISTERIO DE ECONOMIA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
BOLSA DE COMERCIO  
VALORES  
C.A.B. S.A.  
CALLE 14 N° 1000  
1066 BUENOS AIRES

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ficha Registral-Bien Inmueble

77258

**Certificado de Solvencia**



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22000741  
Certifico hasta el día 2022-01-06:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1162411090  
Fecha de Apertura: domingo, 01 agosto 2021  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Edificio UmiñaMed

Tipo de Predio: CONSULTORIO 410  
Parroquia: MANTA

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

PLANTA 4: CONSULTORIO 410  
Por arriba: lindera con Consultorio 510 en 35,07m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con Consultorio 310 en 35,07m<sup>2</sup>  
Por el Sureste: lindera con vacío hacia área común plaza en 4,20m.  
Por el Noroeste: lindera con área común circulación en 4,20m.  
Por el Suroeste: lindera con Consultorio 411 en 8,35m.  
Por el Noreste: lindera con Consultorio 409 en 8,35m.  
Área: 35,07m<sup>2</sup>.  
Área neta: 35,07m<sup>2</sup>  
Alícuota: 0,007%  
Área de terreno: 22,14m<sup>2</sup>  
Área Común: 39,11m<sup>2</sup>  
Área Total: 74,18m<sup>2</sup>

**SOLVENCIA:** EL CONSULTORIO 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 GRAVAMENES	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	392 viernes, 07 agosto 2020	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	14 martes, 06 julio 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	OFICIO RECIBIDO	18 viernes, 16 julio 2021	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 30 julio 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	21 viernes, 30 julio 2021	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 6 ] TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Inscrito el: martes, 29 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 octubre 2019

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3009

Folio Inicial: 85998

Número de Repertorio: 6410

Folio Final : 86035



**a.-Observaciones:**

Transferencia de Dominio a título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, Inmueble consistente en el lote de terreno B ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del Cantón Manta, con una superficie de 3209.25m<sup>2</sup>. 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 Fiduciarias Administradoras de Fondos y Fideicomisos S. A., representada por el señor Juan Francisco Andrade Dueñas, en su calidad de Gerente General.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	FIDEICOMISO UMIÑAMED		MANTA
TRADENTE	SOCIEDAD INMOBILIARIA MARINA INMOBILIARIAMARINA S.A.		MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 6 ] PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2020

Número de Inscripción : 392

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1997

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA CUARTA

Cantón Notaria: 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 3.209.25m<sup>2</sup>. La deudora hipotecaria, Fideicomiso Umiñamed, representada legalmente por Fiduciaria Atlántida Fidutian 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 Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 junio 2021

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

\*RESOLUCION EJECUTIVA Oficio N° MTA-DSGC-OFIC- 2206202109914 Manta, 22 de Junio del 2021 Para conocimiento y fines Pertinentes En la que el GAD- MANTA, Resuelve Aprobar la Declaratoria al Régimen de propiedad horizontal del Edificio Umiñamed, de propiedad del Fideicomiso Umiñamed. Representado por su Fiducia, la Compañía Fiduciaria de las Américas Fiduciaria Administradora de fondos y fideicomiso. S. A. Representada por el Ab. Juan Francisco Andrade Dueñas, en el cual se constituye específicamente en el conjunto de locales comerciales y consultorios médicos, cuyo inmueble se encuentra ubicado LOFE,B (3209.25 m<sup>2</sup>) ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m<sup>2</sup>.

**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

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Repertorio: 3231 Folio Final : 0



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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3567

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL Declaratoria de Propiedad Horizontal.- El Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., ésta a su vez debidamente representada por su Gerente General, Juan Francisco Andrade Dueñas, libre y voluntariamente tiene a bien constituir Propiedad Horizontal, bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal y Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal vigentes y de acuerdo a la Resolución Ejecutiva número MTA-2021-ALC-113 emitido por la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dentro del cual resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO UMIÑAMED. LOTE B (3209.25 m2) ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m2. El edificio se compone de siete plantas que son: Planta 1 (baja), 2, 3, 4, 5, 6 y 7 y de las áreas comunes de circulación peatonal como vehicular, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales: • Estructura: Metálica • Paredes: Mampostería de bloque enlucido y pintado interior y exteriormente. • Pisos: Cerámica o similar • Instalaciones eléctricas: Empotradas • Instalaciones sanitarias: Empotradas • Ventanas: Aluminio y vidrio negro • Entrepisos: Losas de Hormigón Armado. • Cubierta: Losa de Hormigón Armado. • Escaleras: Hormigón Armado. • Puertas: Madera. - AREAS GENERALES: 4.2.1. Área Total de terreno: 3.209,25m2 4.2.2. Total, de construcción: 10.751,50m2 4.2.3. Total, de Área Común: 5.568,44m2 4.2.4. Área Neta Vendible: 5.053,06m2.

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

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

Registro de : PLANOS

[6 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3568

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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



Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m<sup>2</sup>. AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios de este. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles. 1.3.- AREA COMUN: Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente. 1.4.- AREA NETA VENDIBLE: Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento. 1.5.- ALICUOTA: Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad. 1.6.- CUOTA DE AREA COMUN: Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes: a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación. b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas. c) La estructura o elementos resistentes del Edificio. d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales. e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz. f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores. g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los consultorios o locales. h) La cisterna, bombas del sistema de dotación de agua potable. i) Todo el sistema de agua potable del Edificio. j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias. k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos. l) Área de ocupación del tanque de gas 1.7.- CUOTA DE TERRENO: Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o consultorio para efectos de tributación y copropiedad. 1.8.- VALOR DEL LOCAL: Representa el costo total del local o consultorio, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del consultorio o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan. Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio. 2.- DATOS GENERALES. - 2.1.- ANTECEDENTES: El FIDEICOMISO UMIÑAMED es propietario del EDIFICIO UMIÑA MED el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio. 2.2.- UBICACIÓN: El terreno de propiedad del Fideicomiso Umiña Med en el que se encuentra implantado el EDIFICIO UMIÑA MED posee escritura de transferencia de dominio autorizada en la Notaría 31ª 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.- linderos: linderos propiedad privada; desde el punto 2 (N 9895341,058 E 527440,217) hasta el punto 3 con 53,66m.- linderos: linderos lote A Sur: partiendo desde el punto 4 (N 9895273,852 E 527469,342) hasta el punto 5 con 31,23m.- linderos calle Pública; desde el punto 5 (N 9895262,702 E 527440,217) hasta el punto 6 con 3,93m.- linderos calle Pública Este: partiendo desde el punto 3 (N 9895311,702 E 527493,400) hasta el punto 4 con 44,85m.- linderos: vía Barbasquillo Oeste: partiendo desde el punto 6 (N 9895262,826 E 527436,293) hasta el punto 1 con 62,54m.- linderos lote C Área: 3.209,25m<sup>2</sup>.

**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.

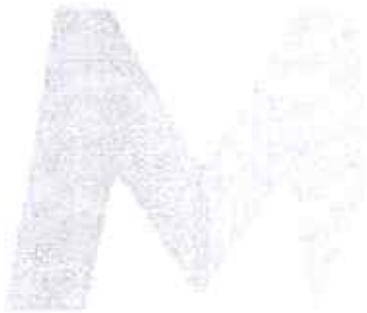
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-01-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO UMIÑAMED

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22000741 certifico hasta el día 2022-01-06, la Ficha Registral Número: 77258.



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

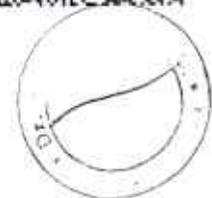
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 6 7 9 7 P 1 9 A J 7 2



INA CO

PAGINTENBLAN

N° 012022-053976

Manta, viernes 14 enero 2022



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

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

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: lunes 14 febrero 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



154620ONNKZWC

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**COMPROBANTE DE PAGO #: 001001/024139**

Fecha: 01/27/2022

Contribuyente: VILLAVIGENCIO NAVIA LEONARDO ALFREDO

Identificación: CI 1309990941

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA

Referencia:

VP-3874151



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2022	T/2022/052956	DE ALCABALAS	1,530.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,530.00	1,530.00
2022	T/2022/052956	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	459.00	0.00	0.00	0.00	0.00	459.00	459.00
Total:								1,989.00	1,989.00

**FORMA DE PAGO**

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Déposito Bancario	27/01/2022	BANCO PICHINCHA	MANTA	75258058	1,989.00	0.00	0.00	1,989.00
Total:					1,989.00		0.00	1,989.00

jennifer\_puya 27/01/2022 12:16:41



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/052956**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 01/20/2022

Por: 1,989.00

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

Vence: 01/20/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO UMINAMED

Identificación: 1793022553001

Teléfono: S/N

Adquiriente-Comprador: VILLAVICENCIO NAVIA LEONARDO ALFREDO

Identificación: 1309990941

Teléfono: NA

Detalle:



VE-733532



PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-24-11-089	49556.77	23.20	EDIFICIO UMINAMED CONSULTORIO 409 PARROQUIA MANTA SITIO VIABARBASQUILLO LOTE B	153.000.00

Precio de Venta

1-16-24-11-089 49556.77 23.20 EDIFICIO UMINAMED CONSULTORIO 409 PARROQUIA MANTA SITIO VIABARBASQUILLO LOTE B 153.000.00

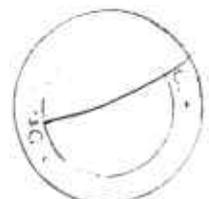
Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1.530.00	0.00	0.00	1.530.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	459.00	0.00	0.00	459.00
Total=>		1.989.00	0.00	0.00	1.989.00

Saldo a Pagar



N° 012022-055348

Manta, jueves 27 enero 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 1-16-24-11-089 perteneciente a FIDEICOMISO UMIÑAMED . con C.C. 1793022553001 ubicada en EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 409 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-24-11-090 avaluo \$47.293,35 EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 410 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B cuyo ÁVALÚO 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 \$153,000.00 CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE NO EXISTE TRANSFERENCIA DE DOMINIO VIGENTE



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: sábado 26 febrero 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



155992SL3W5RF

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





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

**EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**  
FECHA DE APROBACIÓN: 13-01-2022  
N° CONTROL: RU-01202205396

PROPIETARIO: FIDEICOMISO UMIÑAMED .  
UBICACIÓN: EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 410 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B  
C. CATASTRAL: 1162411090  
PARROQUIA: MANTA

**ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.**  
**Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-**  
Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:

**ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL**

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Fonduche	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (138 Kv)	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 40 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potables en servidumbre de paso*	Desde el eje 7.00 m
Conducciones de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Canales de riego	Desde el borde 1.5 m
Cauales de Río con muro de gavión	Medidas desde el borde exterior del muro fin a 10m de retro
Cauales y taludes naturales	En pendientes de más de 30° (30° de retro) En pendientes menores a 30° (10m de retro)
Quebradas	Medidas desde el borde exterior de la quebrada 20m de retro

\* Las franjas de protección debieron haber sido en el detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

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

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

ÁREA NETA: 35,07 m<sup>2</sup>  
ÁREA COMUN: 39,11 m<sup>2</sup>  
ALICUOTA: 0,007 %  
ÁREA TOTAL: 74,18 m<sup>2</sup>

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

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



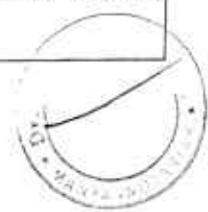
1106020VPS4IXBQ

**OBSERVACIÓN**

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

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

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



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN  
FECHA DE APROBACIÓN: 14-01-2022  
N° CONTROL: RU-01202205434

PROPIETARIO: FIDEICOMISO UMIÑAMED  
UBICACIÓN: EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 409 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B  
C. CATASTRAL: 1162411089  
PARROQUIA: MANTA

**ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.**  
**Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-**  
Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:  
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Producto	Desde el eje 15.00 m
Línea de alta Tensión (132 kv)	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (66 a 40 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción, transmisiones y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 2.00 m
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Retiros desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retro.
Cauces y taludes naturales	En pendiente de más de 30° 15m de retro. En pendientes menores a 30° 10m de retro.
Quebradas	Retiros desde el borde exterior de la quebrada 20m de retro.

\* Las franjas de protección debidas dentro del área de retiro en donde hay cauces de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

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

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

**NOTA:** el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos.  
Fecha de expiración: 31-12-2022.



110601900XOTB6R

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

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



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

**OBSERVACIÓN**

Si el terreno es esquineiro se debe considerar el mismo retro frontal de construcción

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

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.  
El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.  
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



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

**N° 012022-053691**

N° ELECTRÓNICO : 215720

Fecha: 2022-01-12

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-24-11-090

Ubicado en: EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 4103 PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B.

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 35.07 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 39.11 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 22.14 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1793022553001	FIDEICOMISO UMIÑAMED-

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

TERRENO: 5,512.86  
CONSTRUCCIÓN: 41,780.49  
AVALÚO TOTAL: 47,293.35  
SON: CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 35/100.

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1543349JTLR2U

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-13 10:01:21



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

N° 012022-053690

N° ELECTRÓNICO : 215719

Fecha: 2022-01-12

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-24-11-089

Ubicado en: EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 409 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 35,75 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 40,98 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 23,2 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1793022553001	FIDEICOMISO UMIÑAMED-

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

TERRENO: 5,776.80  
CONSTRUCCIÓN: 43,779.97  
AVALÚO TOTAL: 49,556.77  
SON: CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 77/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a Inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.  
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



154333WAXK4CI

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-13 10:03:19





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
71936	2022/01/19 10:10	19/01/2022 10:10:00a. m.	776366	
A FAVOR DE FIDEICOMISO UMIÑAMED C.I.: 1793022553001				

## MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 4986

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

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/02/18

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Crédito Tributario

Cliente : CONSUNTOR FTMAL  
ID : 9999999999999999  
DIR : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripción Total  
Recabdo 0.51  
Subtotal USD 0.51  
I.V.P 0.06  
TOTAL USD 0.57




Bancuador B.P.  
RUC: 1766183520001

MANTA (96.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-602-000000113  
Fecha: 24/01/2022 03:39:32 p.m.

No. Autorización: 2401202201176618352000120566020000001132022153916

CAJA A  
AGENCIA CUORONAL  
PRESIDENTE

24 ENE 2022



Bancuador B.P.  
24/01/2022 03:39:04 p.m. OK  
CONTRIBUTO: 2950 DEF-SUBJERNO PROVINCIAL DE HERRERA  
CONCEPTO: 06 RECOLECCION URTOS  
CIR CONVENIO: 3-00171767-4 (3)-CIR CORRIENTE  
REFERENCIAL: 1283254632  
Concepto de Pago: 110206 DE AL CARRELOS  
DE CTM: 76 - MANTA (96.) DP-JERARCO  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA MANTA  
FORMA DE RECBDO: Efectivo

Efectivo: 4.00  
Emision Efectivo: 0.51  
TOTAL: 4.57  
SUJETO A VERIFICACION

Gerardo Valencia



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro  
2 del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura  
3 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los  
4 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en  
5 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo  
6 lo cual doy fe.-

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



**LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**

**CÉD.- 1307843035**

**APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**

**Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

**Teléfono: (02) 2 980 980**

**LEONARDO ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**

**CÉD.- 9309990991**

**Dirección: Av. de Manta Beach Calle U 1**

**Teléfono: 0958882354**

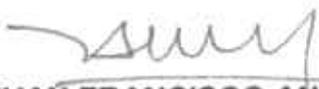




1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**  
**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**  
CÉD.- 1310058555

RUC:

  
**JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS**  
**GERENTE GENERAL DE LA FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, QUIEN REPRESENTA A FIDEICOMISO UMIÑAMED**  
CÉD.- 1720632257

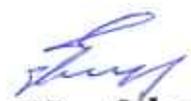
RUC:

  
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

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



Manta, a 28/01/2022

  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARÍA SEXTA**

El nota...

