

**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: 446**

**Número de Repertorio: 922**

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 446 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303300386	DUEÑAS PORTILLA GIANNIA MARIA	COMPRADOR
1001679230	CHAMORRO JIMENEZ VICENTE MAURICIO	COMPRADOR
1793022553001	FIDEICOMISO UMIÑAMED	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CONSULTORIO 613	1162411173	77341	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)





Factura: 002-003-000039760



20221308006P00300

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P00300						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE ENERO DEL 2022, (11:25)						
<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	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	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		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P00300						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE ENERO DEL 2022, (11:25)						



OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO UMIÑAMED	REPRESENTADO POR	RUC	1793022553001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHAMORRO JIMENEZ VICENTE MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001679230	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	DUEÑAS PORTILLA GIANNIA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303300386	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		47293.55					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P00300
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE ENERO DEL 2022, (11:25)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P00300
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE ENERO DEL 2022, (11:25)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.registrocivil.gob.ec
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 ...RIO

2 **ESCRITURA NÚMERO:** 20221308006P00300

3 **NÚMERO DE FACTURA:** 002-003-000039760

4

5 **PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CANCELACIÓN PARCIAL DE**  
6 **HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-**

7 **QUE OTORGA LA:**

8 **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL LTDA.**

9

10 **A FAVOR DEL:**

11 **FIDEICOMISO UMIÑAMED DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU**  
12 **FIDUCIARIA, FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLÁN ADMINISTRADORA DE**  
13 **FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

14

15 **CUANTIA: INDETERMINADA.**

16

17 **SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

18 **QUE OTORGA EL:**

19 **FIDEICOMISO UMIÑAMED DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU**  
20 **FIDUCIARIA, FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLÁN ADMINISTRADORA DE**  
21 **FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

22

23 **A FAVOR DE LOS SEÑORES:**

24 **VICENTE MAURICIO CHAMORRO JIMENEZ Y SEÑORA GIANNIA MARIA**  
25 **DUEÑAS PORTILLA.**

26 **CUANTIA: USD \$ 76,000.00**

27 **DI 2 COPIAS - // PZM //**



1 En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, provincia de  
2 **Manabí**, república del Ecuador, hoy día miércoles **DOS DE FEBRERO DEL**  
3 **AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**  
4 **VELEZ CABEZAS**, **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**,  
5 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, por una parte La  
6 **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL LTDA.**, a  
7 **través del señor DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, quien comparece  
8 en **calidad** de Apoderado Especial del señor Ingeniero **ENRIQUE MILTON**  
9 **LASCANO**, en su calidad de Gerente, Representante Legal de la Cooperativa  
10 de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., conforme consta del  
11 **Nombramiento y Poder Especial** que se agrega como documentos habilitantes.  
12 El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado,  
13 **domiciliado** en la ciudad de Manta, hábil y capaz en derecho según se  
14 **requiere.-** por otra parte El FIDEICOMISO UMIÑAMED, debidamente  
15 representado por su fiduciaria, **FIDUCIARIA ATLANTIDA FIDUTLAN**  
16 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien a su vez  
17 **comparece** a través de su Gerente General, señor **JUAN FRANCISCO**  
18 **ANDRADE DUEÑAS**, según consta del nombramiento que se adjunta como  
19 **habilitante**, domiciliado en Andalucía 324 y Francisco Galavis. Edificio Grupo  
20 **Sur Atlantida Piso Cinco**, de la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha,  
21 **teléfono** cero dos seis cero cero cero uno cinco cero (026000150), Correo  
22 **comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com**, a quien en adelante y para  
23 **efectos del presente contrato** se lo podrá denominar como **"VENDEDOR".-** y,  
24 por otra parte Los cónyuges señor **VICENTE MAURICIO CHAMORRO**  
25 **JIMENEZ** y señora **GIANNIA MARIA DUEÑAS PORTILLA**, quienes  
26 **declaran** ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado entre sí, con  
27 **número de cédula de ciudadanía** uno, cero, cero, uno, seis, siete, nueve, dos,  
28 **tres guion cero** (100167923-0) y uno, tres, cero, tres, tres, cero, cero, tres,





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 ocho guion seis (130330038-6) respectivamente, por sus propios y personales  
2 derechos y por los de la sociedad conyugal por ellos formada; domiciliado en la  
3 urbanización Villa Ventura casa 4 de la ciudad de Portoviejo y de paso por esta  
4 ciudad de Manta, para efecto de notificaciones: teléfono: cero, nueve, nueve,  
5 siete, siete, nueve, nueve, uno, siete, nueve(0997799179) correo electrónico:  
6 [giannia11@hotmail.com](mailto:giannia11@hotmail.com), legalmente capacitados para contratar y obligarse, a  
7 quienes para efecto de este contrato se les denominara LOS  
8 COMPRADORES, a quienes de presentarse ante mí, doy fe; en virtud de  
9 haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, que en fotocopia se agrega  
10 como documento habilitante a este instrumento.- Bien instruido en el objeto y  
11 resultado de esta escritura de "**CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y**  
12 **COMPRAVENTA**", a cuyo otorgamiento procede, con amplia libertad y  
13 conocimiento, así como examinados que fueron en forma aislada y separada,  
14 de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,  
15 temor reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con  
16 el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y  
17 Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal  
18 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación  
19 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara  
20 como documento habilitante del presente contrato me pide que eleve a  
21 escritura pública la siguiente minuta: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN**  
22 **PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE**  
23 **ENAJENAR.- SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su  
24 cargo, sírvase insertar una de Cancelación Parcial de Hipoteca y  
25 Levantamiento de Prohibición de Enajenar, contenida en las siguientes  
26 clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** A la celebración y otorgamiento de  
27 la presente escritura pública, comparece La COOPERATIVA DE AHORRO Y  
28 CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA., a través del señor DAVID



1 ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, quien comparece en calidad de Apoderado  
2 Especial del señor Ingeniero ENRIQUE MILTON LASCANO, en su calidad de  
3 Gerente, Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía  
4 Nacional" Ltda., conforme consta del Nombramiento y Poder Especial que se  
5 agrega como documentos habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, mayor  
6 de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta, hábil y  
7 capaz en derecho según se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A)  
8 Mediante escritura pública celebrada el veintisiete de Julio de dos mil veinte,  
9 ante la Doctora Flor Maria Rivadeneira, Notaria Pública Vigésima Cuarta del  
10 cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 07 de  
11 agosto de 2020, el FIDEICOMISO UMIÑAMED representada legalmente por La  
12 Fiduciaria Atlántida Fidutlan Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.  
13 quien compareció a través de su apoderada especial la señora PAOLA  
14 ALEJANDRA ROCHA RUIZ, constituyó Primera Hipoteca Abierta sobre el  
15 inmueble de su propiedad consistente en un lote de terreno ubicado en el sitio  
16 Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta con un área de 3.209,25 m<sup>2</sup>; con  
17 el objeto de garantizar las obligaciones contraídas o que llegaren a contraer  
18 con la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. en su calidad  
19 de Acreedor Hipotecario; y, B) Dentro del inmueble singularizado en el literal  
20 anterior se encuentra desarrollado el proyecto inmobiliario "EDIFICIO  
21 UMIÑAMED". **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y  
22 LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** El señor DAVID  
23 ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, en la calidad en la que comparece a  
24 nombre de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.,  
25 CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA Y LEVANTA LA PROHIBICIÓN  
26 DE ENAJENAR, y procede a liberar los inmueble signado como  
27 CONSULTORIO SEISCIENTOS TRECE (613) del proyecto inmobiliario  
28 "EDIFICIO UMIÑAMED".- En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de este particular en el  
2 Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, para que proceda de  
3 conformidad siendo de cuenta del deudor hipotecario los gastos que se  
4 ocasionen. **CUARTA.- ACLARACIÓN.-** Se deja expresa constancia de que  
5 esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las  
6 obligaciones pendientes de pago contraídas a favor de la Cooperativa de  
7 Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., por la deudora y que consten de  
8 documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA:**  
9 **ANOTACIÓN Y GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta cancelación  
10 parcial de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta  
11 de los comparecientes. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás  
12 cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de  
13 oficiar al Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, para que  
14 realicen las anotaciones y marginaciones del caso. Firma Ab. Fabián  
15 Amaguaña Galeas (Mat. 17-2010-74 F.A.) Responsable de Actividades  
16 Operativas de la Cooperativa Policía Nacional. **SEGUNDA PARTE:**  
17 **COMPRAVENTA.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase  
18 incorporar esta que contiene un contrato de **COMPRAVENTA**, contenida al tenor  
19 de las siguientes cláusulas. **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**  
20 Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) El  
21 **FIDEICOMISO UMIÑAMED**, debidamente representado por su Fiduciaria la  
22 compañía **FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE**  
23 **FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien a su vez comparece a través de su  
24 Gerente General, señor Juan Francisco Andrade Dueñas, ecuatoriano, mayor  
25 de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía  
26 número uno, siete, uno, cero, seis, tres, dos, siete, cinco guión uno  
27 (171063275-1), conforme consta en los documentos que se agregan, para  
28 efecto de notificaciones domiciliada en Andalucía 324 y Francisco Galav



1 Edificio Grupo Sur Atlantida Piso Cinco, de la ciudad de Quito, provincia de  
2 Pichincha y de transito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí,  
3 teléfono cero, dos, seis, cero, cero, cero, uno, cinco, cero (026000150),  
4 correo electrónico [comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com](mailto:comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com), según consta  
5 de los documentos que se adjuntan como habilitante, a quien en adelante y para  
6 efectos del presente contrato se lo podrá denominar como "VENDEDOR"; y, por  
7 otra parte b) Los cónyuges señor **VICENTE MAURICIO CHAMORRO JIMENEZ**  
8 y señora **GIANNIA MARIA DUEÑAS PORTILLA**, quienes declaran ser de  
9 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado entre sí, con número de  
10 cédula de ciudadanía uno, cero, cero, uno, seis, siete, nueve, dos, tres guion  
11 cero (100167923-0) y uno, tres, cero, tres, tres, cero, cero, tres, ocho guion  
12 seis (130330038-6) respectivamente, por sus propios y personales derechos y  
13 por los de la sociedad conyugal por ellos formada; domiciliado en la  
14 urbanización Villa Ventura casa 4 de la ciudad de Portoviejo y de paso por esta  
15 ciudad de Manta, para efecto de notificaciones: teléfono: cero, nueve, nueve,  
16 siete, siete, nueve, nueve, uno, siete, nueve(0997799179) correo electrónico:  
17 [giannia11@hotmail.com](mailto:giannia11@hotmail.com) , a quienes en adelante y para efectos del presente  
18 contrato, se lo podrá denominar como "**COMPRADOR o LA PARTE**  
19 **COMPRADORA**". Se deja expresa constancia que para fines de esta escritura  
20 pública, se utilizará la palabra **COMPRADOR o LA PARTE COMPRADORA** de  
21 manera general, aun cuando el género de quien compra sea femenino o que  
22 sean uno o más los Compradores. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**  
23 La parte vendedora, el **FIDEICOMISO UMIÑAMED**, es el único y exclusivo  
24 propietario del bien inmueble consistente en el lote B ubicado en el sitio  
25 Barbasquillo de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, el  
26 mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE: Partiendo desde el  
27 punto uno (N9895324,517 E 527426,019) hasta el punto dos con veintiocho coma  
28 cero cinco metros, lindera con propiedad privada; desde el punto dos (N





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 9895341,058 E 527448,484) hasta el punto tres con cincuenta y tres coma  
2 sesenta y seis metros, lindera con lote A; SUR: Partiendo desde el punto cuatro  
3 (N 9895273,582 E 527469,342) hasta el punto cinco con treinta y uno coma  
4 veintitrés metros, lindera calle pública, desde el punto cinco (N 9895262,567 E  
5 527440,217) hasta el punto seis con tres coma noventa y tres metros, lindera con  
6 calle pública; ESTE: partiendo desde el punto tres (N 9895311,702 E  
7 527493,400) hasta el punto cuatro con cuarenta y cuatro coma ochenta y cinco  
8 metros, lindera vía Barbasquillo; OESTE: Partiendo desde el punto seis (N  
9 9895262,826 E 527436,293) hasta el punto uno con sesenta y dos coma  
10 cincuenta y cuatro metros, lindera con lote C. Con un área total de tres mil  
11 doscientos nueve metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados (3.209,25  
12 m<sup>2</sup>). Forma parte de este bien inmueble el **CONSULTORIO 613 del EDIFICIO**  
13 **UMIÑAMED. LINDEROS REGISTRALES:** EDIFICIO UMIÑAMED, ubicado en el  
14 sitio Barbasquillo, lote B, parroquia Manta del cantón Manta, con las siguientes  
15 medidas y linderos: **PLANTA 6: CONSULTORIO 613.** Por arriba: lindera con  
16 losa inaccesible en 35,07m2. Por abajo: lindera con Consultorio 513 en 35,07m2.  
17 Por el Sureste: lindera con vacío hacia área común plaza en 4,20m. Por el  
18 Noroeste: lindera con área común circulación en 4,20m. Por el Suroeste: lindera  
19 con Consultorio 614 en 8,35m. Por el Noreste: lindera con Consultorio 612 en  
20 8,35m. Área neta: 35,07m2. Alícuota: 0,007 %. Área de terreno: 22,14 m2.  
21 Área Común: 39,11 m2. Área Total: 74,18 m2. **CLAUSULA TERCERA:**  
22 **HISTORIA DE DOMINIO.-** a) El FIDEICOMISO UMIÑAMED, adquirió el dominio  
23 del bien inmueble objeto de esta compraventa mediante escritura de aporte a  
24 título de fideicomiso mercantil irrevocable, celebrada en la Notaría Trigésima  
25 Primera de Quito, el veintidós de octubre de dos mil diecinueve, debidamente  
26 inscrita el veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, en la empresa pública  
27 Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, bajo el número 3009 y número  
28 de repertorio 6410, por parte de la SOCIEDAD INMOBILIARIA MARINA



1 INMOBILIARIAMARINA S.A. b) Sobre el inmueble referido se desarrolló el  
2 proyecto inmobiliario denominado "EDIFICIO UMIÑAMED". c) Mediante escritura  
3 pública celebrada el diecinueve de julio de dos mil veintiuno, ante la Notaria  
4 Vigésima Cuarta del cantón Quito, debidamente inscrita en la empresa pública  
5 Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP el treinta de julio de dos mil  
6 veintiuno, se protocolizó la aprobación de Planos y de la declaratoria al Régimen  
7 de Propiedad Horizontal del EDIFICIO UMIÑAMED, constituido en el inmueble  
8 descrito en el primer párrafo de esta cláusula. d) Con fecha seis de diciembre del  
9 dos mil veintiuno, ante el Doctor Diego Chamorro Pepinosa se suscribió una  
10 escritura de Cesión de Derechos entre el señor **BYRON ALEXANDER CEDEÑO**  
11 **LOPEZ** en calidad de Cedente/Promitente Comprador y el señor **VICENTE**  
12 **MAURICIO CHAMORRO JIMENEZ** en calidad de Cesionario/Promitente  
13 Comprador y el Fideicomiso Umiñamed debidamente representado por la  
14 Fiduciaria Atlántida Fidutlan Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A en  
15 calidad de Promitente Vendedora del consultorio Seiscientos trece (613),  
16 ubicado en el EDIFICIO UMIÑAMED. e) El FIDEICOMISO UMIÑAMED, es  
17 legítimo propietario de los bienes signados como **CONSULTORIO 613** que forma  
18 parte del proyecto inmobiliario denominado "EDIFICIO UMIÑAMED", cuyos  
19 linderos específicos se detallan en la cláusula cuarta de este instrumento. f) Los  
20 demás antecedentes de dominio constan en el certificado conferido por la  
21 empresa pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP que se adjunta  
22 como habilitante, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se  
23 insertaren en este documento para todos los efectos legales a que haya lugar. g)  
24 El VENDEDOR se encuentra facultado para suscribir los contratos de promesas  
25 de venta, compraventa y en general todo acto tendiente a transferir el dominio de  
26 los bienes de su propiedad, así como a recibir los recursos producto del pago del  
27 precio de dichos bienes. **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los  
28 antecedentes expuestos, por este instrumento, el FIDEICOMISO UMIÑAMED,





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Atlántida Fidutlan  
2 Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., quien a su vez es representada  
3 por su Gerente General señor Juan Francisco Andrade Dueñas, vende y da en  
4 perpetua enajenación en favor de Los cónyuges señor **VICENTE MAURICIO**  
5 **CHAMORRO JIMENEZ** y señora **GIANNIA MARIA DUEÑAS PORTILLA**, el  
6 **CONSULTORIO 613**; que forma parte del "EDIFICIO UMIÑAMED" ubicado en el  
7 sitio Barbasquillo, lote B, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí,  
8 con las siguientes medidas y linderos: **PLANTA 6: CONSULTORIO 613. Por**  
9 **arriba:** lindera con losa inaccesible en 35,07m<sup>2</sup>. **Por abajo:** lindera con  
10 Consultorio 513 en 35,07m<sup>2</sup>. **Por el Sureste:** lindera con vacío hacia área común  
11 plaza en 4,20m. **Por el Noroeste:** lindera con área común circulación en 4,20m.  
12 **Por el Suroeste:** lindera con Consultorio 614 en 8,35m. **Por el Noreste:** lindera  
13 con Consultorio 612 en 8,35m. **Área neta:** 35,07m<sup>2</sup>. **Alícuota:** 0,007 %. **Área de**  
14 **terreno:** 22,14 m<sup>2</sup>. **Área Común:** 39,11 m<sup>2</sup>. **Área Total:** 74,18 m<sup>2</sup>. El Vendedor,  
15 transfiere el inmueble descrito sin reservarse para sí ni para terceros, ningún  
16 derecho y declarando las partes que la compraventa se la hace como cuerpo  
17 cierto. Los demás datos de los bienes inmuebles se encuentran detallados en la  
18 escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la cual está determinada en la  
19 Cláusula Tercera, y en los cuadros de áreas y linderos, que se adjuntan como  
20 habilitantes, la parte pertinente al inmueble materia de este contrato. **CLAUSULA**  
21 **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la hace el **VENDEDOR** sin  
22 reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión,  
23 uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, al **COMPRADOR**,  
24 quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes  
25 por la presente compraventa es de **SETENTA Y SEIS MIL CON 00/100**  
26 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 76.000,00)**, valor  
27 que se encuentra cancelado en su totalidad por los compradores y que el  
28 **VENDEDOR** declara haber recibido los valores a su entera satisfacción,



1 tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto.  
2 **CLÁUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y ENTREGA.-** El  
3 **VENDEDOR** en este mismo acto transfiere a favor del **COMPRADOR** el dominio  
4 y posesión de los inmuebles objeto de este contrato, y realiza la entrega de los  
5 mismos, con todos sus derechos, servicios, entradas, salidas, usos, costumbres,  
6 servidumbres, instalaciones y más derechos reales anexos. Expresamente se  
7 aclara que la transferencia y entrega del inmueble antes referido, incluye la  
8 transferencia de la respectiva alícuota de terreno y la entrega de sus respectivas  
9 construcciones desarrolladas en el mismo. El **COMPRADOR** acepta la venta y  
10 transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa, por ser  
11 en seguridad de sus intereses, y declara que recibe los mismos y sus  
12 construcciones, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al  
13 vendedor por tal motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIÓN DEL**  
14 **COMPRADOR.-** a) El **COMPRADOR** declaran que recibe a conformidad el  
15 inmueble objeto de esta compraventa, en perfectas condiciones, y que conocen la  
16 naturaleza y el destino del inmueble, y que nada tiene que reclamar en el futuro,  
17 excepto por la responsabilidad civil del constructor de conformidad a las normas  
18 del Código Civil. b) El **COMPRADOR** declaran conocer que la compañía  
19 Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.,  
20 comparece a la suscripción de este contrato, exclusivamente para dar  
21 cumplimiento a las instrucciones impartidas en el contrato de constitución del  
22 **FIDEICOMISO UMIÑAMED** y la Junta del mismo y que la actuación de la misma,  
23 en el presente contrato es a título de Fiduciaria del **FIDEICOMISO UMIÑAMED**;  
24 en tal virtud las gestiones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado,  
25 llegando su responsabilidad al cumplimiento de las instrucciones dadas por los  
26 constituyentes y/o la Junta del Fideicomiso. c) El **COMPRADOR** declaran  
27 conocer que la compañía **INMOCASTELLANA CONSTRUCTORA S.A.**, es la  
28 empresa que realiza la construcción de los inmuebles materia de la presente





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 compraventa, por consiguiente declaran conocer que dicha compañía es la única  
 2 responsable por el desarrollo constructivo en mención, aceptando no tener nada  
 3 que reclamar al Fideicomiso, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o  
 4 funcionarios por este concepto. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS Y TRIBUTOS.-**  
 5 Todos los gastos, honorarios e impuestos que demande la celebración de esta  
 6 escritura son de cuenta y cargo del COMPRADOR, excepto el impuesto a la  
 7 plusvalía que en caso de haberlo será de cargo del VENDEDOR. El pago del  
 8 impuesto predial es asumido por el COMPRADOR a partir de la presente fecha.  
 9 **CLÁUSULA NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** Cualquiera de las partes  
 10 comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios  
 11 hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del  
 12 cantón Manta. **CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES PARTICULARES.-** Los  
 13 comparecientes declaran expresamente conocer y aceptar que a través de la  
 14 suscripción del presente contrato se ha dado estricto cumplimiento de las  
 15 obligaciones del VENDEDOR estipuladas en la cesión de derechos de promesa de  
 16 compraventa, suscrita en su oportunidad por el COMPRADOR, sobre los mismos  
 17 inmuebles objeto de este contrato, por lo que estos últimos renuncian desde ya a  
 18 presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial o arbitral por este  
 19 concepto, dejando sin efecto la mentada escritura de cesión de derechos de  
 20 promesa de compra venta, en virtud de que por medio de este acto se da  
 21 cumplimiento a lo estipulado en la referida escritura. **CLÁUSULA UNDÉCIMA:**  
 22 **ORIGEN FONDOS.-** El COMPRADOR declaran expresamente que los fondos  
 23 con los cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un  
 24 origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el  
 25 cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias  
 26 estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o  
 27 ilícita. **CLAUSULA DUODÉCIMA: SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR, declara  
 28 que sobre el bien inmueble, materia de la presente compraventa, no pesan



1 gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio,  
2 no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA**  
3 **DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.-** El COMPRADOR declaran conocer y  
4 someterse al régimen de propiedad horizontal, a la ley de propiedad horizontal, a  
5 su reglamento y al reglamento interno de copropietarios del EDIFICIO  
6 UMIÑAMED. El VENDEDOR y el COMPRADOR declaran bajo juramento que al  
7 ser nuevos los inmuebles que adquieren y al ser la primera transferencia de los  
8 inmuebles, no se han generado gastos de expensas y a su vez no tienen  
9 Administrador legalmente nombrado, por lo que asumen cualquier pago por este  
10 concepto de presente o futuro, eximiendo de cualquier responsabilidad al Notario  
11 y al Registro de la Propiedad del Cantón respectivo. Sin perjuicio de lo antes  
12 indicado, las expensas que se generen a futuro por concepto de los inmuebles  
13 materia de este instrumento serán asumidas de manera absoluta y exclusiva por  
14 el COMPRADOR, quienes expresamente se obligan a cancelar los valores que  
15 correspondan por este concepto de manera puntual y a su exclusiva  
16 responsabilidad. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN.-** Los  
17 otorgantes manifiestan que aceptan el contenido del presente contrato, por  
18 convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA**  
19 **DÉCIMA QUINTA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan  
20 domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de  
21 los Jueces de lo Civil de este Cantón. Hasta aquí la minuta que junto con los  
22 documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura  
23 Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas  
24 y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada VERÓNICA  
25 MERO, Matricula trece guion dos mil doce guion cuarenta y dos, del Foro de  
26 Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los  
27 preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a los  
28 comparecientes por mí el señor Notario, se ratifican y firman conmigo en





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

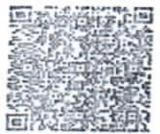
## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
71935	2022/01/19 10:10	19/01/2022 10:10:00a. m.	776365	

A FAVOR DE FIDEICOMISO UMIÑAMED C.I.: 1793022553001

### MANTA CERTIFICADO de Solvencia

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>		
 TESORERO(A) SUBTOTAL 1	 SUBTOTAL 2 CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO	USD 3.00 FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL 

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/02/18

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/053108**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 01/21/2022

Por: 988.00

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

Vence: 01/21/2022

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

VE-149532

**Tradente-Vendedor:** FIDEICOMISO UMIÑAMED

**Identificación:** 1793022553001

**Teléfono:** S/N

**Correo:**



**Adquiriente-Comprador:** CHAMORRO JIMENEZ VICENTE MAURICIO

**Identificación:** 1001679230

**Teléfono:**

**Correo:** drmauriciosonria@hotmail.com

**Detalle:**

**PREDIO:** Fecha adquisición: 01/01/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-24-11-173	47293.35	22.14	EDIFICIO UMINAMED CONSULTORIO 0613 PARROQUIA MANTASITIOVIABARBASQUILLO LOTE B	76,000.00

**Observación:**

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	760.00	0.00	0.00	760.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	228.00	0.00	0.00	228.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>988.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>988.00</b>

**Saldo a Pagar**





N° 012022-055159

Manta, miércoles 26 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 1-16-24-11-173 perteneciente a FIDEICOMISO UMIÑAMED con C.C. 1793022553001 ubicada en EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 613 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$47,293.35 CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 35/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$76,000.00 SETENTA Y SEIS MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDAD PORQUE NO EXISTE TRANSFERENCIA DE DOMINIO VIGENTE



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

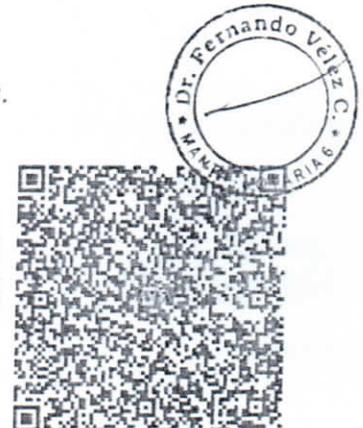
*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 25 febrero 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1558039PKYTAD

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



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.*

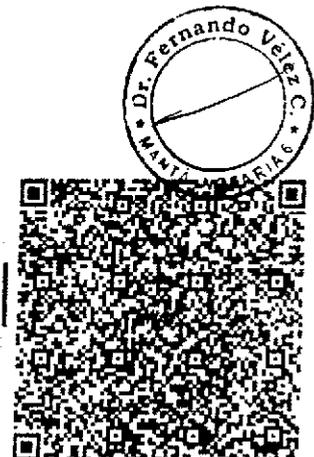
**Fecha de expiración: lunes 14 febrero 2022**

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



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



N° 012022-053907

N° ELECTRÓNICO : 215833

Fecha: 2022-01-13

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-24-11-173

Ubicado en: EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 613 / 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)



1545511VQSPUN

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-18 11:57:39



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN  
FECHA DE APROBACIÓN: 04-01-2022  
N° CONTROL: RU-01202205273

PROPIETARIO: FIDEICOMISO UMIÑAMED .  
UBICACIÓN: EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 613 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B  
C. CATASTRAL: 1162411173  
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
Poliducción	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

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

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

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

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

ÁREA NETA: 35.07 m<sup>2</sup>  
ÁREA COMUN: 39.11 m<sup>2</sup>  
ALÍCUOTA: 0.0070 %  
ÁREA TOTAL: 74.1800 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.



1104499KMUDZ4F8

**OBSERVACIÓN**

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

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

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.

Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



Ficha Registral-Bien Inmueble

77341

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22000141  
Certifico hasta el día 2022-01-05:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162411173

Fecha de Apertura: domingo, 01 agosto 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio UmiñaMed

Tipo de Predio: CONSULTORIO 613

Parroquia: MANTA

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

PLANTA 6: CONSULTORIO 613

Por arriba: lindera con losa inaccesible en 35,07m2

Por abajo: lindera con Consultorio 513 en 35,07m2

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 614 en 8,35m.

Por el Noreste: lindera con Consultorio 612 en 8,35m.

Área neta: 35,07m2.

Alicuota: 0,007 %

Área de terreno: 22,14 m2

Área Común: 39,11 m2

Área Total: 74,18 m2

**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 HIPOTÉCA 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:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 3009

Número de Repertorio: 6410

Folio Inicial: 85998

Folio Final : 86035



Transferencia de Dominio a título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, Inmueble consistente en el lote de terreno B ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del Cantón Manta, con una superficie de 3209.25m2. La Compañía Sociedad Inmobiliaria Marina Inmobiliariamarina S. A. Representada legalmente por su Gerente General Sr. Ricardo Javier Herrera Miranda. El Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su fiduciaria, la Compañía Fiduciaria De Las Américas Fiduaméricas Administradoras de Fondos y Fideicomisos S. A., representada por el señor Juan Francisco Andrade Dueñas, en su calidad de Gerente General.

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2020

Número de Inscripción : 392

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1987

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 julio 2020

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: Lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 3.209.25m2. La deudora hipotecaria, Fideicomiso Umiñamed, representada legalmente por Fiduciaria Atlantida Fidullan Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. quien comparece a través de su apoderada especial la señora, Paola Alejandra Rocha Ruiz

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO UMIÑAMED		MANTA

**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[ 3 / 6 ] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 06 julio 2021

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2991

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 junio 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

\*RESOLUCION EJECUTIVA Oficio N° MTA-DSGC-OFIC- 2206202109914 Manta, 22 de Junio del 2021 Para conocimiento y fines Pertinentes En la que el GAD- MANTA, Resuelve Aprobar la Declaratoria al Régimen de propiedad horizontal del Edificio Umiñamed, de propiedad del Fideicomiso Umiñamed. Representado por su Fiducia, la Compañía Fiduciaria de las Américas Fiduamerica Administradora de fondos y fideicomiso. S. A. Representada por el Ab. Juan Francisco Andrade Dueñas, en el cual se constituye específicamente en el conjunto de locales comerciales y consultorios médicos, cuyo inmueble se encuentra ubicado LOTE B (3209.25 m2) ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m2.

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

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

**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[ 4 / 6 ] OFICIO RECIBIDO

Inscrito el: viernes, 16 julio 2021

Número de Inscripción : 18

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3231

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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



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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3567

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[6 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

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 3209.25m2. AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la foto se



encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios de este. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles. 1.3.- AREA COMUN: Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente. 1.4.- AREA NETA VENDIBLE: Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento. 1.5.- ALICUOTA: Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad. 1.6.- CUOTA DE AREA COMUN: Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes: a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación. b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas. c) La estructura o elementos resistentes del Edificio. d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales. e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz. f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores. g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los consultorios o locales. h) La cisterna, bombas del sistema de dotación de agua potable. i) Todo el sistema de agua potable del Edificio. j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias. k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos. l) Área de ocupación del tanque de gas 1.7.- CUOTA DE TERRENO: Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o consultorio para efectos de tributación y copropiedad. 1.8.- VALOR DEL LOCAL: Representa el costo total del local o consultorio, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del consultorio o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan. Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio. 2.- DATOS GENERALES. - 2.1.- ANTECEDENTES: El FIDEICOMISO UMIÑAMED es propietario del EDIFICIO UMIÑA MED el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio. 2.2.- UBICACIÓN: El terreno de propiedad del Fideicomiso Umiña Med en el que se encuentra implantado el EDIFICIO UMIÑA MED posee escritura de transferencia de dominio autorizada en la Notaría 31° de Quito el 22 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de octubre de 2019, se encuentra ubicado en la vía Barbasquillo y calle Pública del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, posee el código catastral 1-16-24-11-000, presenta las siguientes medidas y linderos: Norte: partiendo desde el punto 1 (N 9895324,517 E 527426,019) hasta el punto 2 con 28,05m.- lindera propiedad privada; desde el punto 2 (N 9895341,058 E 527448,484) hasta el punto 3 con 31,23m.- lindera calle Pública; 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
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

Emitido el 2022-01-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO UMIÑAMED

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22000141 certifico hasta el día 2022-01-05, la Ficha Registral Número: 77341.



MANTA  
ALCALDÍA



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 1 3 4 U P D F G K K





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

...le hace bien al país!



**NÚMERO RUC:** 1793022553001  
**RAZÓN SOCIAL:** FIDEICOMISO UMIÑAMED

**NOMBRE COMERCIAL:**  
**REPRESENTANTE LEGAL:** FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN  
 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
 FIDEICOMISOS S.A.

**CONTADOR:** TIFAN CHULDE MARIANA PAOLA

**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS

**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** S/N

**FEC. NACIMIENTO:**  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 27/09/2019  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 27/09/2019  
**FEC. ACTUALIZACIÓN:**  
**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

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,

### DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: 12 DE OCTUBRE Numero: 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

### 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 IVA
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

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

### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Código: RIMRUC2020002141059

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





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1793022553001  
FIDEICOMISO UMIÑAMED

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

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 Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: 12 DE OCTUBRE Numero: N26-48 Interseccion: LINCOLN Referencia: A UNA CUADRA DEL HOTEL QUITO Edificio: MIRAGÉ Piso: 8 Oficina: 8A Telefono Trabajo: 026000150 Celular: 0984868165 Web: [www.fiduamericas.com](http://www.fiduamericas.com) Email: [info@fiduamericas.com](mailto:info@fiduamericas.com) Email principal: [sri52@suratiantida.com](mailto:sri52@suratiantida.com)



Código: RIMRUC2020002141059

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



Fecha de Generación de Documento: 02/diciembre/2021

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

**DATOS DE LA ENTIDAD**

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

**DIRECTIVOS Y REPRESENTANTE LEGAL A LA FECHA DE CONSULTA:**

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

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

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

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

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

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta. 31 ENE 2022

*Dr. Fernando Velez Cubezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador







2021	13	08	05
------	----	----	----

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.



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



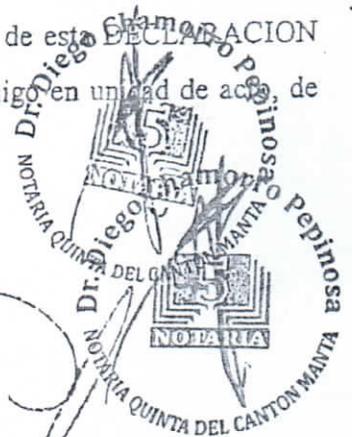
(026000150), correo electrónico comunicaciones fiduciaria@suratlantida.gov.  
bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de tránsito por esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega al presente instrumento; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tienen a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, **JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, seis, tres, dos, siete, cinco guión uno (171063275-1), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: "NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO EN EL PROYECTO INMOBILIARIO "TORRE DE CONSULTORIOS UMIÑA" UBICADO EN EL SITIO BARBASQUILLO DE LA PARROQUIA MANTA, DE LA CIUDAD DE MANTA; Y, QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO CUAL MI REPRESENTADA EXIME DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYAN A LEGALIZAR LAS RESPECTIVAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DE LAS OFICINAS Y PARQUEADEROS QUE CONFORMAN EL PROYECTO INMOBILIARIO "TORRE DE CONSULTORIOS UMIÑA".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la

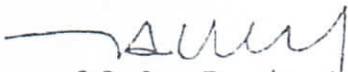
Dr. Diego Chano  
NOTARIO

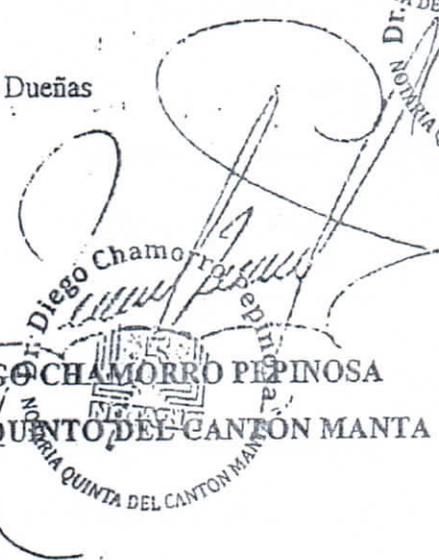


Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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



  
D Sr. Juan Francisco Andrade Dueñas  
c.c. 171063275-1

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de Identificación: 1710632751

Nombres del ciudadano: ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

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

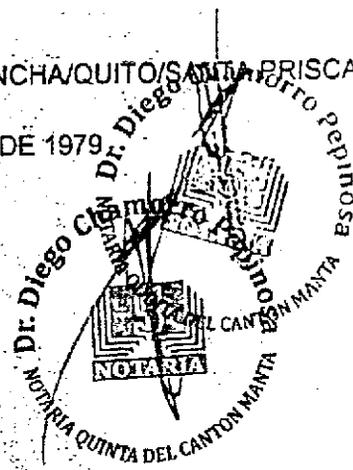
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE DICIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 217-655-45235



217-655-45235

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO  
INSTITUTO ECUATORIANO DE REGISTRO Y CATASTRO

171063275-1

CIUDADANIA  
ANDRADE DUEÑAS  
JUAN FRANCISCO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
SANTA PABLA  
FECHA DE NACIMIENTO 1978-02-24  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARIA DANIELA  
ROMAN AGUINAGA



SUPERIOR AEOGACKI  
ANDRADE RAUL ABELARDO  
FECHA DE NACIMIENTO 1978-02-24  
DUEÑAS MARIA DEL CARMEN  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO - DUPLICADO  
2016-07-06  
FECHA DE EXPEDICION  
2020-07-06

*[Handwritten signatures]*



Dr. Diego Chamorro  
NOTARIA QUINTA DE MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PARTE A  
CANTON PICHINCHA  
CANTON PICHINCHA  
CANTON QUITO  
CANTON CONOCOTO  
CANTON  
CANTON 0004 MASCULINO



ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

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

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



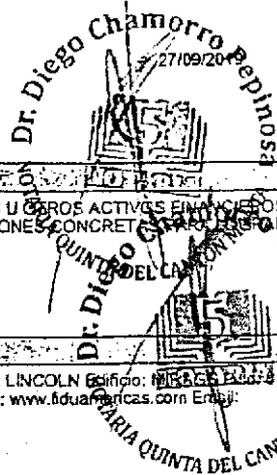
NÚMERO RUC: 1793022553001  
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO UMIÑAMED

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
FIDEICOMISOS S.A.

CONTADOR: YIPAN CHILDE MARIANA PAOLA

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: SIN NÚMERO: SIN

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



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

K6300001 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 Y DEFINIDAS POR  
DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS, POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DEBERES TRIBUTARIOS

- \* 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 IVA
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Código: RIMRUC.2020002141059  
Fecha: 29/07/2020 11:50:37 AM

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

SRI

RUC: 1793022553001  
SOCIAL: FIDEICOMISO UMIÑAMED



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC INICIO ACT: 27/05/2019  
COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ECONÓMICA:  
01 ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS. SIN  
LÍMITE EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR  
CARACTERÍSTICAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN.  
DIRECCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO:  
PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: 12 DE OCTUBRE Numero: N26-48 Intersección: LINCOLN Referencia: A UNA CUADRA DEL HOTEL  
MIRAGE Piso: 8 Oficina: 8A Telefono Trabajo: 026000150 Celular: 0984868165 Web: www.fiduamericas.com Email: info@fiduamericas.com Email  
sri52@suralantida.com

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

Manta, a ..... 13 DIC 2021 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO



pc: RIMRUC2020002141059  
da: 29/07/2020 11:36:37 AM

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) AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito.

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

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

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

Atentamente,

Paola Alejandra Rocha Ruiz  
C.C. 17 0010636

ACEPTACIÓN. -

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

Quito, 7 de julio de 2020.

Juan Francisco Andrade Dueñas  
Gerente General  
C.C. 1710632751

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

Manta, a ..... 1.3.7.2021 .....

Dr. Diego Chamorro-Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



www.suratlantida.com

TRÁMITE NÚMERO: 22853

\*8925815GCKAJZX\*



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, 13 de Julio de 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro  
NOTARIA QUINTA



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



Factura: 001-004-000028810



20211308005P02856

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

OTRO PEDIDO  
DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO(A)  
QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20211308005P02856						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE DICIEMBRE DEL 2021, (11:16)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	FIDEICOMISO UMIÑAMED	REPRESENTADO POR	RUC	1793022553001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308005P02856
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE DICIEMBRE DEL 2021, (11:16)
OTORGA:	NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

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



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

Dr. Diego Chamorro  
NOTARIA QUINTA

*Diego Chamorro Repinosa*  
**Dr. DIEGO CHAMORRO REPINOSA**  
NOTARIA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....17.....fojas útiles  
Manta, 31 ENO 2022

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



Factura: 001-004-000029055



20211308005C05407

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20211308005C05407**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento DECLARACION JURAMENTADA SIGNADA CON EL NUMERO DE PROTOCOLO 20211308005P02856 que me fue exhibido en 5 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 5 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).  
MANTA, a 13 DE DICIEMBRE DEL 2021, (13:54).

NOTARIO  
DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPIÑOSA  
QUINTA DEL CANTÓN MANTA

*[Handwritten signature]*  
Dr. Diego Chamorro Peñosa  
NOTARIO  
QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

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.

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

Quito, 7 de julio de 2020.

Juan Francisco Andrade Dueñas  
Gerente General  
C.C. 1710632751



Dr. Diego Chamorro Sepinosa  
NOTARIO





TRÁMITE NÚMERO: 22853  
\*R925815GCKA1Z:X\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

Factura: 001-004-000028861



20211308005C05266



**FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20211308005C05266**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL DEL FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLÁN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. DOCUMENTO QUE ME FUE PRESENTADO POR MERO JACOME VERONICA ASUNCION La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).  
MANTA, a 9 DE DICIEMBRE DEL 2021, (12:39).

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

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

*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, 31 FNE 2022

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





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



Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

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

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

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

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

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

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

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



# 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, comodataria, usuario, etc. no podrá destinarse para un objeto ilícito o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los consultorios o locales no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, artesanal, restaurantes, tabaccerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o designación que no sea el de prestación de servicios de salud. En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perechibles, combustibles, productos combustibles o inflamables, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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

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

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

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

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

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

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

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

PAG.  
51



## EDIFICIO UMIÑA MED

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

### CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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



- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de estos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, cartiles, 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 efectúan 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 hubiera 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.

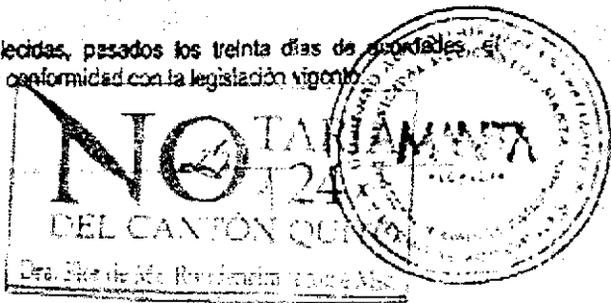
**Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO** Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en el subsuelo del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos 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 alambas en los parqueos. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

**ART. 22.- DEL RUIDO** Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

**Art. 23.- DE LAS MASCOTAS** Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

**Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS** En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de morosidad, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.





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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

**Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.** Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de consejeros 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 amparen 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 perdido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## EDIFICIO UMBINA MIL

**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, comodataria 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.

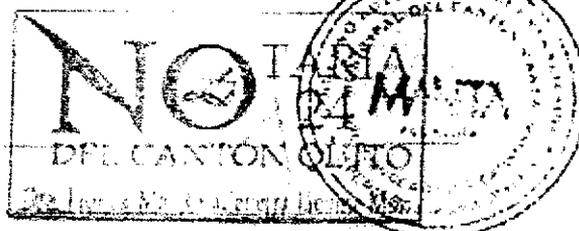
### Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

- 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 aquellos que le planteen: el presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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

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



## EDIFICIO UMIÑA MED



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

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

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

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

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

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

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

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

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



## EDIFICIO UINÁ MED

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

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

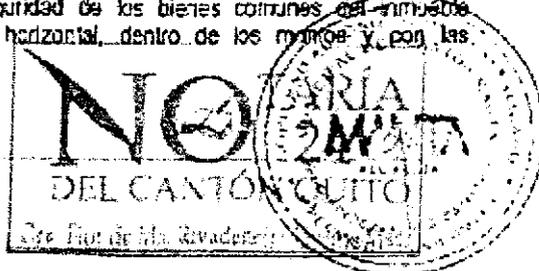
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento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

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

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

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

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



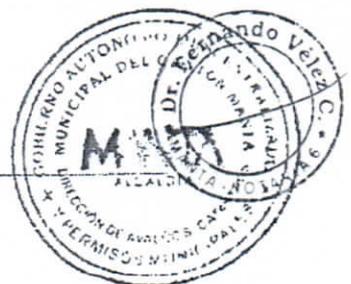
## EDIFICIO UMIÑA MED

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

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

### CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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



# EDIFICIO UMINA MED

## CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 69.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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

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

Arq. Francisco Moreira P.

SENESCOT No. J. 1015-02-2950-2  
C.A.E. - M - 118

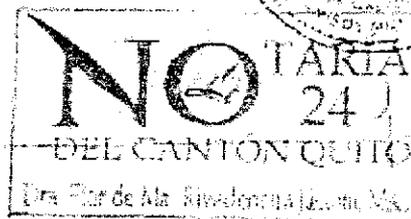
Arq. Francisco Moreira Palomeque,  
RESPONSABLE TECNICO

MANTA COMITÉ MUNICIPAL DE REGISTRO DEL  
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA  
REVISADO

FECHA: 12 JULIO 2021 HORA: 15:00

.....

REG. INT. N. MTA-2021-411-113



Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-140720211550  
Manta, 14 de Julio del 2021



**ASUNTO:** -RESOLUCIÓN EJECUTIVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO UMIÑAMED

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

En su despacho.

De mi consideración:

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

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

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
**DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO**  
**SECRETARIO GENERAL**

Anexos

1: RESOLUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO UMIÑAMED - N°. hojas: 5



Dirección: ...  
Teléfono: ...  
E-mail: ...  
f t m m



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. 254 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 de Ecuador manda que *"Todas las personas, Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual 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"*

LIANA  
JAZVIN  
GUTIERR  
EZ  
TORO  
RENO

Telefonos: (07) 271-1111

**NO**   
DEL CANTÓN QUITUMBE

L. Sr. Sr. de Ma. R. Viedma Jacome M.S.



Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes o 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 notarial de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá línea y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

ILIANA JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMORENO

OFICINA DE CONTABILIDAD Y PLANIFICACIÓN  
SISTEMAS DE INFORMACIÓN  
SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y ESTADÍSTICA  
SERVICIOS DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
SERVICIOS DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

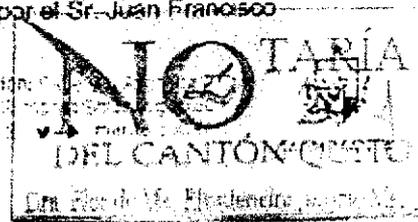
Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **"RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico 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 inscribir 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-2020-151 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "7) 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 Atlántica Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., indica lo siguiente: "... Solicitamos la obtención de la Declaratoria de Propiedad Horizontal... (...)".

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

Dirección:  
Teléfono: 011-261-411111





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

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

ILIANA JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMORENO

Formato digitalizado por ILIANA JAZMIN  
GUTIERREZ TOROMORENO  
Número de inscripción: 016-146-0000000000  
CALLE 9 DE ABRIL Y CALLE 10 DE ABRIL  
CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ  
TELÉFONO: 016-2717011111  
CORREO: ILIANA@GUTIERREZTOROMORENO.COM  
WWW.GUTIERREZTOROMORENO.COM

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 Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: " Según informe contenido en memorando MTA-DACP-MEM-100620211649, de fecha 10 de junio 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO UMIÑA MED" (sic), y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el " EDIFICIO UMIÑAMED", de propiedad del Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en cumplimiento de lo establecido 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".

En Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada, fue presentada y devuelta al interesado en... folios... Calle 9 de Abril y 4... Manta, 31 JUN 2021



Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

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 m<sup>2</sup>, 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 Afiliada Fiducilán 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 m<sup>2</sup>, 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 Sindica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta; para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

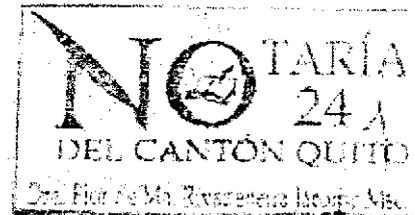
Cumplase y Notifíquese. -

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

**EMILIO  
RONNIE  
MACIAS  
LOOR**

Firmado digitalmente por EMILIO  
RONNIE MACIAS LOOR  
Fecha de reconocimiento: 2021.06.21 10:51:51  
ID del emisor: 1001220100101  
ID del documento: 1001220100101  
EMILIO RONNIE MACIAS  
LOOR

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



1 solicitud por de  
topificación  
por

BanEcuador B.P.  
21/12/2021 10:06:36 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANTA

BI

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1273584736  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) OP:mdj  
rodriguez  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo



Efectivo: 1.60  
Comision Efectivo: 0.51  
IVA Z 0.06  
TOTAL: 2.17  
SUJETO A VERIFICACION

**leBanEcuador**

20 DIC 2021

Rodríguez

**CAJA**  
AGENCIA CANTONAL  
NUEVO TARGUI

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

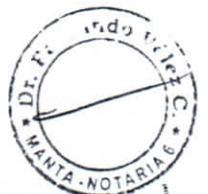
NUEVO TARGUI MANTA (AG.)  
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARGUI,  
PARROQUIA TARGUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 131-501-00007485  
Fecha: 21/12/2021 10:06:52 a.m.

No. Autorización:  
2112202101176818352000121315010000074852021100613

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :99999999999999  
Dir :AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA  
A  
TARGUI PARROQUIA TARGUI CANTÓN

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



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



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



N. 171063275-1

ESTADO DE  
**CIUDADANÍA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**ANDRADE DUEÑAS  
JUAN FRANCISCO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA**  
**QUITO**  
**SANTA PRISCA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1975-02-24**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**MARIA DANIELA  
ROMAN AGUINAGA**



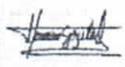
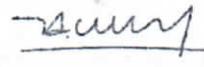

INSTRUCCIÓN SUPERIOR ABOGADO

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL FIRMANTE  
**ANDRADE RAUL ABELARDO**

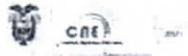
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MAJORE  
**DUEÑAS MARIA DEL CARMEN**

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

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2026-07-06**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**



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



N. 20218422  
171063275  
04-21-2021  
CC N. 1710632751

**ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO**



**CIDUDANAJAID:**  
ESTE DOCUMENTO FUE VERIFICADO Y LISTED  
SUFRAGO EN LAS VOTACIONES DEL 11 ABRIL DE 2021



**PRESENTE DE LA JUR**

**DOY FE:** Que las precedentes copias fotostaticas en ...*04*... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originaies

Manta. 31 ENE 2022 

*Dr. Fernando Velez 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

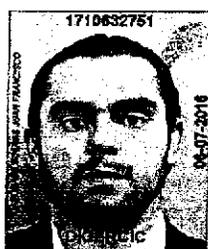
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2022

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



N° de certificado: 229-674-34343



229-674-34343

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N° 131005855-5

APPELLIDOS Y NOMBRES  
**TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO**

FECHA DE NACIMIENTO  
**1980-08-30**

NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**

SEXO  
**M**

ESTADO CIVIL  
**CASADO**

TANIA MONSERRATE MOLINA BRAVO





INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **INGENIERO**

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **TELLO JOSE DAVID**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **SASAHUAY ROSA GUADALUPE**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **PORTOVIJEJO 2015-09-17**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2025-09-17**

E333312242

000651331




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTON: **MANTA**

PARROQUIA: **ELOY ALFARO**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0027 MASCULINO**

N 39751599

131005855

TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas utiles, anverso 3, reverso son iguales a sus originales

Manta, 31 ENE 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENTA/E DE LA JURV





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1310058555

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

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOLINA BRAVO TANIA MONSERRATE

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

**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: 31 DE ENERO DE 2022

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



N° de certificado: 227-674-34438



227-674-34438

Ing. Fernando Alvear C.

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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ODONTÓLOGO

E11331222

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

CECULA DE CIUDADANIA

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CHAMORRO MARCELO ERNESTO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE JIMENEZ BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2015-12-23

FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-12-23

000989133

000989133

CHAMORRO JIMENEZ VICENTE MAURICIO

LUGAR DE NACIMIENTO IMBABURA

IBARRA

SAN FRANCISCO

FECHA DE NACIMIENTO 1966-04-07

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

GIANNIA MARIA DUEÑAS PORTILLA

NOTARIO SEXTO DE MANTA No. 100167923-0

FVC

Dr. Fernando Vélaz

NOTARIO

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: 12 DE MARZO

ZONA: 1

JUNTA No. 0011 MASCULINO

CHAMORRO JIMENEZ VICENTE MAURICIO

N° 69150751

1001679230

CC N°: 1001679230

CECULA DE CIUDADANIA

APPELLIDOS Y NOMBRES CHAMORRO JIMENEZ VICENTE MAURICIO

LUGAR DE NACIMIENTO IMBABURA

IBARRA

SAN FRANCISCO

FECHA DE NACIMIENTO 1966-04-07

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

GIANNIA MARIA DUEÑAS PORTILLA

CECULA DE CIUDADANIA

APPELLIDOS Y NOMBRES CHAMORRO JIMENEZ VICENTE MAURICIO

LUGAR DE NACIMIENTO IMBABURA

IBARRA

SAN FRANCISCO

FECHA DE NACIMIENTO 1966-04-07

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

GIANNIA MARIA DUEÑAS PORTILLA

*[Handwritten signature]*

*[Fingerprint]*

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

Manta, 31 ENE 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélaz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1001679230

**Nombres del ciudadano:** CHAMORRO JIMENEZ VICENTE MAURICIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/SAN FRANCISCO

**Fecha de nacimiento:** 7 DE ABRIL DE 1966

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ODONTÓLOGO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** DUEÑAS PORTILLA GIANNIA MARIA

**Fecha de Matrimonio:** 3 DE AGOSTO DE 1990

**Nombres del padre:** CHAMORRO MARCELO ERNESTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** JIMENEZ BEATRIZ

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 23 DE DICIEMBRE DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2022

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



N° de certificado: 221-674-34479



221-674-34479

Ing. Fernando Alvear C.

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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ODONTÓLOGA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **DUEÑAS CEDENO EUDORO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PORTILLA DUEÑAS SARA MARTHA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **PORTOVIEJO 2017-06-07**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2027-06-07**

A3311H122

001003204

IGM 17 02 761 30

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES **DUEÑAS PORTILLA GIANNIA MARIA**

LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI PORTOVIEJO**

FECHA DE NACIMIENTO **1966-05-10**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **CASADO**

**VICENTE MAURICIO CHAMORRO J**

No. **130330038-6**

OTORRINOLARINGOLOGA

**CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: PORTOVIEJO

ZONA: 1

JUNTA No. **0012 FEMENINO**

**DUEÑAS PORTILLA GIANNIA MARIA**

N 29042198

1303300386

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CC N. 1303300386

*Dueñas Portilla Giannia Maria*



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

Manta. 31 Ene 2022

*Dr. Fernando Velez Cubozas*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303300386

Nombres del ciudadano: DUEÑAS PORTILLA GIANNIA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 11 DE JUNIO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHAMORRO J VICENTE MAURICIO

Fecha de Matrimonio: 3 DE AGOSTO DE 1990

Nombres del padre: DUEÑAS CEDEÑO EUDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PORTILLA DUEÑAS SARA MARTHA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE JUNIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2022

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



Nº de certificado: 220-675-28888



220-675-28888

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

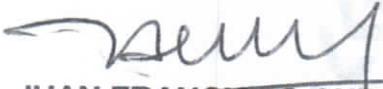
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



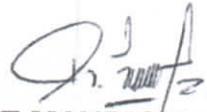
1 unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo  
2 cuanto. **DOY FE.-**

3   
4   
5 **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**

6 **APODERADO ESPECIAL - COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO**  
7 **"POLICÍA NACIONAL LTDA**

8  
9   
10 **JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS.**

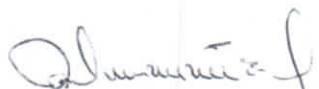
11 **GTE. GRAL - COMPAÑÍA FIDUCIARIA ATLÁNTIDA ADMINISTRADORA DE**  
12 **FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. - REPRESENTANDO A FIDEICOMISO**  
13 **UMIÑAMED.**

14 <sup>m</sup>  
15   
16   
17 **VICENTE MAURICIO CHAMORRO JIMENEZ**  
18 **C.C.No. 1001679230**



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

Manta, a **31 ENE 2022**  


21   
22   
23 **GIANNIA MARIA DUEÑAS PORTILLA**  
24 **C.C.No. 130330038-6**

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

25   
26 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
27 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

EL NOTA



