

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: 2549

Número de Repertorio: 5702

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

1.- Con fecha veintinueve de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2549 celebrado entre:

Nro.Cédula		Nombres y Apellidos		Papel que desempeña	
1711702389		DAVILA ROSERO OLIVER RICARDO		COMPRADOR	
1793022553001		FIDEICOMISO UMIÑAMED		VENDEDOR	
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)					
Tipo Bien		Código Catastral		Número Ficha	
CONSULTORIO 615		1162411175		77343	
Libro: COMPRA VENTA					
Acto: COMPRAVENTA					
Fecha inscripción:		viernes, 29 julio 2022			
Fecha generación:		viernes, 29 julio 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 o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

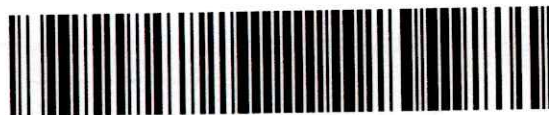


3 2 9 3 6 9 3 Q D 6 2 V C A





Factura: 001-002-000012648



20221308007P00798

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308007P00798						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JUNIO DEL 2022, (14:49)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790866084001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) PRENDARIO(A)	DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308007P00798
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JUNIO DEL 2022, (14:49)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
CANTON MANTA - MANABÍ - ECUADOR



Escritura N°:	20221308007P00798						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JUNIO DEL 2022, (14:49)						
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	DAVILA ROSETO OLIVER RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711702389	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	76000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308007P00798
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JUNIO DEL 2022, (14:49)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

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



2022 AÑO	13 PROVINCIA	08 CANTON	007 NOTARIA	P00798 SECUENCIAL
-------------	-----------------	--------------	----------------	----------------------

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

A FAVOR DE:

EL FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO UMIÑAMED

CUANTIA INDETERMINADA

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE: OTORGADA
POR EL FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO UMIÑAMED

A FAVOR DE:

ÓLIVER RICARDO DÁVILA ROSERO

CUANTÍA: USD. \$ 76.000,00

DI: 2 COPIA


OTORGADA
Dra. María Beatriz Ordóñez Zamorano
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **DIECISIETE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**; ante mí **DOCTORA MARÍA BEATRIZ**

ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA, en funciones prorrogadas y nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen a la **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** por una parte: A) el señor **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, cero, cinco, ocho, cinco, cinco, cinco (1310058555), con correo electrónico alejandro.rivadeneira@cpn.fin.ec, número telefónico tres nueve ocho cuatro nueve nueve nueve (3984999) y con dirección domiciliaria en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, por los derechos que representa de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO “POLICÍA NACIONAL” LTDA** con RUC # uno siete nueve cero ocho seis seis cero ocho cuatro cero cero uno (**1790866084001**), en su calidad de Apoderado Especial, del señor Ingeniero **ENRIQUE MILTON LASCANO**, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito “Policía Nacional” Ltda., con cédula de ciudadanía número uno, ocho, cero, uno, ocho, uno, cuatro, seis, ocho, cero (1801814680), correo electrónico alejandro.rivadeneira@cpn.fin.ec, número telefónico tres nueve ocho cuatro nueve nueve nueve (3984999) y con dirección en calle 10 de Agosto N31-232

y Mariana de Jesús, Quito, tal como lo justifica con el nombramiento y poder especial que se adjuntan al presente instrumento como documentos habilitante;

B) EL FIDEICOMISO UMIÑAMED, CON RUC # uno siete uno tres cero

dos dos cinco cinco tres cero cero uno (1793022553001) debidamente

representado por su Fiduciaria la compañía Fiduciaria Atlántida

Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada legalmente por

su Gerente General, el señor **JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS,**

según consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante al

presente instrumento, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado,

portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, seis, tres,

dos, siete, cinco, uno **(1710632751),** e-mail:

comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com, número telefónico (026000150) y

domicilio en la calle Andalucía 324 y Francisco Galavis, Edificio Sur

Atlántida, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, de tránsito por esta

ciudad de Manta, provincia de Manabí. **C) El señor ÓLIVER RICARDO**

DÁVILA ROSERO, por sus propios y personales derechos, ecuatoriano,

mayor de edad, de estado civil divorciado, portador de la cédula de ciudadanía

uno siete uno uno siete cero dos tres ocho nueve **(1711702389),** con correo

electrónico ceo@cambridgesol.edu.ec, número telefónico cero dos dos dos

tres uno ocho cinco siete (022231857) y dirección domiciliaria en la ciudad de

Quito, provincia de Pichincha, y de tránsito por esta ciudad de Manta,

provincia de Manabí. Todos los comparecientes capaces para contratar y

poder obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. Bien instruidos



Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** a cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, y los comparecientes antes nombrados me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así: **PRIMERA PARTE:** y capaz para contratar y poder obligarse a quien de conocer personalmente, doy fe. Bien instruido de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** a cuyo otorgamiento procede con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, y el compareciente antes nombrado me entrega una minuta la misma que copiada textualmente dice así: **MINUTA: SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **Cancelación Parcial de Hipoteca y Levantamiento de Prohibición de Enajenar**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** A la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública, comparece La **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO “POLICÍA NACIONAL” LTDA.**, a través del señor **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, quien comparece en calidad de Apoderado Especial del señor Ingeniero **ENRIQUE MILTON LASCANO**, en su calidad de Gerente, Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito “Policía Nacional” Ltda., conforme consta del Nombramiento y Poder Especial que se agrega como

documentos habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta, hábil y capaz en derecho según se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)** Mediante escritura pública celebrada el 27 de Julio de 2020, ante la Doctora Flor Maria Rivadeneira, Notaria Pública Vigésima Cuarta del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 7 de agosto de 2020, el **FIDEICOMISO UMIÑAMED** representada legalmente por La Fiduciaria Atlántida Fidutlan Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. quien compareció a través de su apoderada especial la señora **PAOLA ALEJANDRA ROCHA RUIZ**, constituyó Primera Hipoteca Abierta sobre el inmueble de su propiedad consistente en un **lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta con un área de 3.209,25 m2**; con el objeto de garantizar las obligaciones contraídas o que llegaren a contraer con la Cooperativa de Ahorro y Crédito “Policía Nacional” Ltda. en su calidad de Acreedor Hipotecario; y, **B)** Dentro del inmueble singularizado en el literal anterior se encuentra desarrollado el proyecto inmobiliario “EDIFICIO UMIÑAMED”. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** El señor **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, en la calidad en la que comparece a nombre de la Cooperativa de Ahorro y Crédito “Policía Nacional” Ltda., **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA Y LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, y procede a liberar los inmuebles:



Dr. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

CONSULTORIO SEISCIENTOS QUINCE (615) del proyecto inmobiliario “EDIFICIO UMIÑAMED”.- **En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente**, para que proceda de conformidad siendo de cuenta del deudor hipotecario los gastos que se ocasionen. **CUARTA. - ACLARACIÓN.-** Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito “Policía Nacional” Ltda., por la deudora y que consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: ANOTACIÓN Y GASTOS:** - Todos los gastos que demande esta cancelación parcial de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los compareciente. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso. (Firmado) Ab. Amanda Criollo Lucero matrícula profesional número uno siete guión dos cero uno tres guión seis cinco cuatro (17-2013-654). **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE MINUTA: Señor Notario:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar esta que contiene un contrato de COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, contenida al tenor de las siguientes cláusulas. **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) El **FIDEICOMISO UMIÑAMED**, debidamente representado por su Fiduciaria la compañía Fiduciaria Atlántida Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., quien a su vez comparece a través de su Gerente General, señor Juan Francisco Andrade Dueñas, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, seis, tres, dos, siete, cinco, uno (1710632751), e-mail: comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com, número telefónico 026000150 y domicilio la calle Andalucía 324 y Francisco Galavis, Edificio Sur Atlántida, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, de tránsito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá denominar como “**FIDEICOMISO UMIÑAMED**” o “**VENDEDOR**”; y, por otra parte b) El señor **ÓLIVER RICARDO DÁVILA ROSERO**, por sus propios y personales derechos, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil divorciado, portador de la cédula de ciudadanía uno siete uno uno siete cero dos tres ocho nueve (1711702389), con correo electrónico ceo@cambridgesol.edu.ec, número telefónico cero dos dos dos tres uno ocho cinco siete (022231857) y dirección domiciliaria en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, y de tránsito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se lo podrá denominar como “**COMPRADOR**”. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1.** La parte vendedora, el **FIDEICOMISO UMIÑAMED**, es el único y exclusivo



María Beatriz Ordóñez Zambrano
A. ROGADA
F. PUBLICA SÉPTIMA
EQUADOR

propietario del bien inmueble consistente en el lote B, con un área de tres mil doscientos nueve metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados ($3.209,25 \text{ m}^2$), ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, que tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE: Partiendo desde el punto uno (N9895324,517 E 527426,019) hasta el punto dos con veintiocho coma cero cinco metros, lindera con propiedad privada; desde el punto dos (N 9895341,058 E 527448,484) hasta el punto tres con cincuenta y tres coma sesenta y seis metros, lindera con lote A; SUR: Partiendo desde el punto cuatro (N 9895273,582 E 527469,342) hasta el punto cinco con treinta y uno coma veintitrés metros, lindera calle pública, desde el punto cinco (N 9895262,567 E 527440,217) hasta el punto seis con tres coma noventa y tres metros, lindera con calle pública; ESTE: partiendo desde el punto tres (N 9895311,702 E 527493,400) hasta el punto cuatro con cuarenta y cuatro coma ochenta y cinco metros, lindera vía Barbasquillo; OESTE: Partiendo desde el punto seis (N 9895262,826 E 527436,293) hasta el punto uno con sesenta y dos coma cincuenta y cuatro metros, lindera con lote C, con un área total de tres mil doscientos nueve metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados ($3.209,25 \text{ m}^2$). **2.2.** Con fecha seis de septiembre de dos mil veintiuno, ante el Notaria Quinto del Cantón Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, se suscribió una escritura pública de promesa de compraventa sobre el consultorio seiscientos quince (615) del proyecto inmobiliario “EDIFICIO UMIÑAMED”, entre el Fideicomiso Umiñamed en calidad de promitente vendedora y el señor Óliver Ricardo Dávila Rosero en calidad de promitente

comprador. **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** a) El **FIDEICOMISO UMIÑAMED**, adquirió el dominio del bien inmueble objeto de esta compraventa mediante escritura de aporte a título de fideicomiso mercantil irrevocable, celebrada en la Notaria Trigésima Primera de Quito, el veintidós de octubre de dos mil diecinueve, debidamente inscrita el veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, en la empresa pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, bajo el número 3009 y número de repertorio 6410, por parte de la SOCIEDAD INMOBILIARIA MARINA INMOBILIARIAMARINA S.A. b) Sobre el inmueble referido se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado “EDIFICIO UMIÑAMED” c) Mediante escritura pública celebrada el diecinueve de julio de dos mil veintiuno, ante la Notaria Vigésima Cuarta del cantón Quito, debidamente inscrita en la empresa pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP el treinta de julio de dos mil veintiuno, el inmueble anteriormente mencionado fue sometido a régimen de propiedad horizontal. d) El FIDEICOMISO UMIÑAMED, es legítimo propietario del bien signado como CONSULTORIO 615 que forma parte del proyecto inmobiliario denominado “EDIFICIO UMIÑAMED”, cuyos linderos específicos se detallan en la cláusula cuarta de este instrumento. e) Los demás antecedentes de dominio constan en el certificado conferido por la empresa pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP que se adjunta como habilitante, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertaren en este documento para todos los efectos legales a que haya lugar. f) El VENDEDOR se encuentra facultado para suscribir los



María Beatriz Ordóñez Zambrano
ROGADA
J. CASSEPMA
J. CASSEPMA

contratos de promesas de venta, compraventa y en general todo acto tendiente a transferir el dominio de los bienes de su propiedad, así como a recibir los recursos producto del pago del precio de dichos bienes. **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, por este instrumento, el FIDEICOMISO UMIÑAMED, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Atlántida Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., quien a su vez es representada por su Gerente General señor Juan Francisco Andrade Dueñas, vende y da en perpetua enajenación en favor del señor **ÓLIVER RICARDO DÁVILA ROSERO**, el **CONSULTORIO NÚMERO 615** que forma parte de la “EDIFICIO UMIÑAMED”, cuyos linderos y medidas generales constan ampliamente descritos en la Cláusula Segunda de esta Compraventa, sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes que la compraventa se la hace como cuerpo cierto. Los linderos singulares, áreas, alícuotas parciales y totales, del inmueble objeto del presente contrato son los siguientes: **CONSULTORIO 615:** Por arriba: lindera con losa inaccesible en 35,07m² Por abajo: lindera con Consultorio 515 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 616 en 8,36m. Por el Noreste: lindera con Consultorio 614 en 8,35m. Área: 35,07m². Área neta: 35,07m² Alícuota: % 0,007 Área de terreno: 22,14 m² Área Común: 39,11m² Área Total: 74,16m². Los demás datos de los bienes inmuebles se encuentran detallados en la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal,

- El VENDEDOR en este mismo acto transfiere a favor de los COMPRADORES el dominio y posesión de los inmuebles objeto de este contrato, y realiza la entrega de los mismos, con todos sus derechos, servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones y más derechos reales anexos. Expresamente se aclara que la transferencia y entrega del inmueble antes referido, incluye la transferencia de la respectiva alícuota de terreno y la entrega de sus respectivas construcciones desarrolladas en el mismo. Los COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de

Bea
c. Maria Beatriz Ortóñez Zambrano
BOGADA
PUBLICA SEPTIMA
CARTAS - IGLESIA - MINARDI - CUADRUPO

dominio de los inmuebles materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara que recibe los mismos y sus construcciones, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al vendedor por tal motivo.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIÓN DEL COMPRADOR. - **a)** El COMPRADOR declara que recibe a conformidad el inmueble objeto de esta compraventa, en perfectas condiciones, y que conocen la naturaleza y el destino del inmueble, y que nada tienen que reclamar en el futuro, excepto por la responsabilidad civil del constructor de conformidad a las normas del Código Civil. **b)** Los COMPRADORES declaran conocer que la compañía Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., comparece a la suscripción de este contrato, exclusivamente para dar cumplimiento a las instrucciones impartidas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO UMIÑAMED y la Junta del mismo y que la actuación de la misma, en el presente contrato es a título de Fiduciaria del FIDEICOMISO UMIÑAMED; en tal virtud las gestiones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado, llegando su responsabilidad al cumplimiento de las instrucciones dadas por los constituyentes y/o la Junta del Fideicomiso. **c)** Los COMPRADORES declaran conocer que la compañía INMOCASTELLANA CONSTRUCTORA S.A., es la empresa que realiza la construcción del inmueble materia de la presente compraventa, por consiguiente declaran conocer que dicha compañía es la única responsable por el desarrollo constructivo en mención, aceptando no tener nada que reclamar al Fideicomiso, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este

concepto. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que demande la celebración de esta escritura son de cuenta y cargo de los COMPRADORES, excepto el impuesto a la plusvalía que en caso de haberlo será de cargo del VENDEDOR. El pago del impuesto predial es asumido por el COMPRADOR a partir de la presente fecha. **CLÁUSULA NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES PARTICULARES.** Los comparecientes declaran expresamente conocer y aceptar que a través de la suscripción del presente contrato se ha dado estricto cumplimiento de las obligaciones del VENDEDOR estipuladas en la promesa de compraventa, suscrita en su oportunidad por los COMPRADORES, sobre los mismos inmuebles objeto de este contrato, por lo que estos últimos renuncian desde ya a presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial o arbitral por este concepto, dejando sin efecto la mentada escritura de promesa de compra venta, en virtud de que por medio de este acto se da cumplimiento a lo estipulado en la referida escritura. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ORIGEN FONDOS.-** Los COMPRADORES declaran expresamente que los fondos con los cuales cancelan los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado

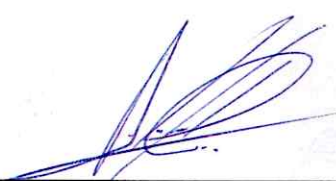

D. María Beatriz Ordóñez Zumbano
F. BOGADA
F. PÚBLICA SEPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR, declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: SOMETIMIENTO A PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los COMPRADORES declaran conocer y someterse al régimen de propiedad horizontal, a la ley de propiedad horizontal, a su reglamento y al reglamento interno de copropietarios de la “EDIFICIO UMIÑAMED” El VENDEDOR y los COMPRADORES declaran bajo juramento que al ser nuevos los inmuebles que adquieren y al ser la primera transferencia de los inmuebles, no se han generado gastos de expensas y a su vez no tienen Administrador legalmente nombrado, por lo que asumen cualquier pago por este concepto de presente o futuro, eximiendo de cualquier responsabilidad al Notario y al Registro de la Propiedad del Cantón respectivo. Sin perjuicio de lo antes indicado, las expensas que se generen a futuro por concepto de los inmuebles materia de este instrumento serán asumidas de manera absoluta y exclusiva por los COMPRADORES, quienes expresamente se obligan a cancelar los valores que correspondan por este concepto de manera puntual y a su exclusiva responsabilidad. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido del presente contrato, por convenir a sus intereses y estar

de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA:**
SOMETIMIENTO A DOMICILIO.- Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente escritura pública. (Firmado) Abg. David Arturo Villarroel Vera, portador de la matrícula profesional número uno tres guion dos cero uno seis guion ocho siete (13-2016-87) del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, acto mediante las partes libre y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa de bien inmueble, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



María Beatriz Ordóñez Zambrano
BOGADA
F. PÚBLICA SÉPTIMA



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



JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS

Ced. # 1710632751

**Gerente General FIDEICOMISO UMIÑAMED, CON RUC #
1793022553001**

///



ÓLIVER RICARDO DÁVILA ROSERO

Ced. # 1711702389

LA NOTARIA.-



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

SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
CERTIFICADA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y
FECHA DE SU CELEBRACION.

LA NOTARIA.-



Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPT'MA
TEL. 0911 000 000 - MANABÍ - ECUADOR



Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPT'MA
TEL. 0911 000 000 - MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

77343



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019188
Certifico hasta el día 2022-06-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1162411175
Fecha de Apertura: domingo, 01 agosto 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO UMIÑAMED

Tipo de Predio: CONSULTORIO 615
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 615: Ubicado sobre el Nivel 20,55 del edificio, mas las respectivas areas comunes de circulación vertical y horizontal
Por arriba: lindera con losa inaccesible en 35,07m2
Por abajo: lindera con Consultorio 515 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 616 en 8,36m.
Por el Noreste: lindera con Consultorio 614 en 8,35m.
Área: 35,07m2.
Área neta: 35,07m2
Alícuota: % 0,007
Área de terreno: 22,14 m2
Área Común: 39,11m2
Área Total: 74,16m2

SOLVENCIA: EL CONSULTORIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

Número de Inscripción : 3009

Número de Repertorio: 6410

Folio Inicial: 85998

Folio Final : 86035

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2020

Número de Inscripción : 392

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1987

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 julio 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 06 julio 2021

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2991

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[4 / 6] OFICIO RECIBIDO
Inscrito el: viernes, 16 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 julio 2021

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
Número de Inscripción : 18

Número de Repertorio: 3231

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0


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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS
[6 / 6] PLANOS
Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Declaratoria de Propiedad Horizontal.- El Fideicomiso UMIÑAMED, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., ésta a su vez debidamente representada por su Gerente General, Juan Francisco Andrade Dueñas, libre y voluntariamente tiene a bien constituir Propiedad Horizontal, bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal y Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal vigentes y de acuerdo a la Resolución Ejecutiva número

Número de Inscripción : 21

Número de Repertorio: 3568

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

MTA-2021-ALC-113 emitido por la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dentro del cual resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO UMIÑAMED. LOTE B (3209.25 m2) ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, con una Superficie de 3209.25m2. AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios de este. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles. 1.3.- AREA COMUN: Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente. 1.4.- AREA NETA VENDIBLE: Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento. 1.5.- ALICUOTA: Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad. 1.6.- CUOTA DE AREA COMUN: Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes: a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación. b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas. c) La estructura o elementos resistentes del Edificio. d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales. e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz. f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores. g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los consultorios o locales. h) La cisterna, bombas del sistema de dotación de agua potable. i) Todo el sistema de agua potable del Edificio. j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias. k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos. l) Área de ocupación del tanque de gas. 1.7.- CUOTA DE TERRENO: Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o consultorio para efectos de tributación y copropiedad. 1.8.- VALOR DEL LOCAL: Representa el costo total del local o consultorio, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del consultorio o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan. Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio. 2.- DATOS GENERALES. - 2.1.- ANTECEDENTES: El FIDEICOMISO UMIÑAMED es propietario del EDIFICIO UMIÑA MED el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio. 2.2.- UBICACIÓN: El terreno de propiedad del Fideicomiso Umiña Med en el que se encuentra implantado el EDIFICIO UMIÑA MED posee escritura de transferencia de dominio autorizada en la Notaria 31ª de Quito el 22 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de octubre de 2019, se encuentra ubicado en la vía Barbasquillo y calle Pública del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, posee el código catastral 1-16-24-11-000, presenta las siguientes medidas y linderos: Norte: partiendo desde el punto 1 (N 9895324,517 E 527426,019) hasta el punto 2 con 28,05m.- lindera propiedad privada; desde el punto 2 (N 9895341,058 E vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio. 2.- DATOS GENERALES. - 2.1.- ANTECEDENTES: El FIDEICOMISO UMIÑAMED es propietario del EDIFICIO UMIÑA MED el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio. 2.2.- UBICACIÓN: El terreno de propiedad del Fideicomiso Umiña Med en el que se encuentra implantado el EDIFICIO UMIÑA MED posee escritura de transferencia de dominio autorizada en la Notaria 31ª de Quito el 22 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de octubre de 2019, se encuentra ubicado en la vía Barbasquillo y calle Pública del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, posee el código catastral 1-16-24-11-000, presenta las siguientes medidas y linderos: Norte: partiendo desde el punto 1 (N 9895324,517 E 527426,019) hasta el punto 2 con 28,05m.- lindera propiedad privada; desde el punto 2 (N 9895341,058 E 527448,484) hasta el punto 3 con 53,66m.- lindera Lote A Sur: partiendo desde el punto 4 (N 9895273,852 E 527469,342) hasta el punto 5 con 31,23m.- lindera calle Publica; desde el punto 5 (N 9895262,702 E 527440,217) hasta el punto 6 con 3,93m.- lindera calle Publica Este: partiendo desde el punto 3 (N 9895311,702 E 527493,400) hasta el punto 4 con 44,85m.- lindera vía Barbasquillo Oeste: partiendo desde el punto 6 (N 9895262,826 E 527436,293) hasta el punto 1 con 62,54m.- lindera lote C Área: 3.209,25m2.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
OFICIOS RECIBIDOS	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2022-06-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO UMIÑAMED

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019188 certifico hasta el día 2022-06-17, la Ficha Registral Número: 77343.

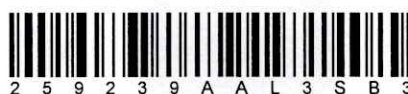


Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 9 2 3 9 A A L 3 S B 3



ESPAÇIO
EN BLANC

ESPAÇIO
EN BLANC

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 032022-059909****N° ELECTRÓNICO : 217683****Fecha:** 2022-03-14

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:** 1-16-24-11-175**Ubicado en:** EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 615 / PARROQUIA MANTA - SITIO VIA BARBASQUILLO - LOTE B**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 35.07 m²**Área Comunal:** 39.11 m²**Área Terreno:** 22.14 m²**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 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160556HWPJ4IH

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: 2022-06-02 13:55:26



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



N° 052022-065720

Manta, lunes 30 mayo 2022

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

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

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

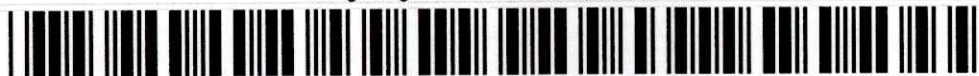


Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 30 junio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



166380ATKXLHT

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

**N° 062022-067130**

Manta, viernes 17 junio 2022

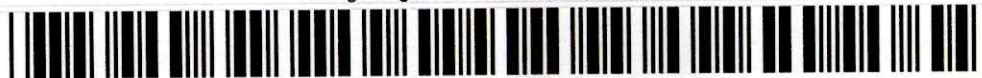
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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 1-16-24-11-175 perteneciente a FIDEICOMISO UMIÑAMED con C.C. 1793022553001 ubicada en EDIFICIO UMIÑAMED CONSULTORIO 615 / 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.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 17 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



167794NFODLWE

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



ESPAÇIO
EN BLANCO

ESPAÇIO
EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/061868
DE ALCABALAS

Fecha: 03/16/2022

Por: 836.00

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

Vence: 16/03/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-278982



Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO UMIÑAMED

Identificación: 1793022553001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: DAVILA ROSERO OLIVER RICARDO

Identificación: 1711702389

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/10/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-16-24-11-175	47293.35	22.14	EDIFICIO UMINAMED CONSULTORIO 615 PARROQUIA MANTASITIO VIABARBASQUILLO LOTE B

Precio de Venta

76,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	760.00	152.00	0.00	608.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	228.00	0.00	0.00	228.00
Total=		988.00	152.00	0.00	836.00

Saldo a Pagar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
100370	2022/06/09 9:25	09/06/2022 09:25:00a. m.	785305	2022/06/09

A FAVOR DE FIDEICOMISO UMIÑAMED C.I.: 1793022553001

MANTA	CERTIFICADO Nº 6800
CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)

3.00

3.00

3.00

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

USD 3.00



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/07/09

SUBTOTAL 1 3.00

SUBTOTAL 2 3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



BanEcuador B.P.
17/06/2022 03:18:02 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1330288996
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:Kpoli
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	7.60
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. 3	0.06
TOTAL:	8.17
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000006567
Fecha: 17/06/2022 03:18:14 p.m.

No. Autorización:
1706202201176818352000120565270000065672022151817

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

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

BanEcuador
17 JUN 2022
CAJA CENTRAL
AGENCIA CENTRAL

ESPAÇIO
EN BLANCO

ESPAÇIO
EN BLANCO



Factura: 001-002-000103360



20221701020000227

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20221701020000227



NOTARIO OTORGANTE:	DRA. GRACE ELIZABETH LÓPEZ NOTARIO(A) DEL CANTÓN QUITO
FECHA:	11 DE MARZO DEL 2022, (9:08)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL

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

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

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA
NOTARÍA VICÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VICÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000585



Actura: 001-002-000062624



20191701020P00056



NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

20191701020P00056						
ACTO O CONTRATO:						
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA						
FE OTORGAMIENTO: 7 DE ENERO DEL 2019, (15:07)						
ANTES						
OTORGADO POR						
Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790866084001	ECUATORIANA	GERENTE	MILTON LASCANO ENRIQUE
A FAVOR DE						
Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
LUGAR						
Provincia	Cantón	Parroquia				
QUITO	QUITO	BENALCAZAR				
FECCIÓN DOCUMENTO:						
OBSERVACIONES:						
FECHA DEL ACTO O CONTRATO:						
INDETERMINADA						

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



20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPAÑOL
EN BLANCO

ESPAÑOL
EN BLANCO



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

ENRIQUE MILTON LASCANO

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

A FAVOR DE:

DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS + 1 + 1 + 1

H.M.

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

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA

NOTARIA VIGÉSIMA

QUITO - ECUADOR

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

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

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA

NOTARIA VIGÉSIMA

QUITO - ECUADOR

0000587



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

20

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA

NOTARIA VIGÉSIMA

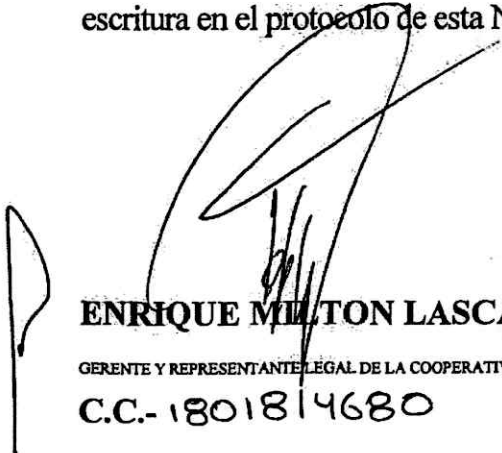
QUITO - ECUADOR

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

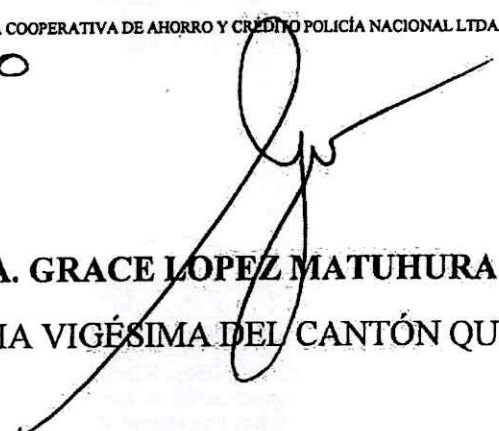
DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR



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


ENRIQUE MILTON LASCANO

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


DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



20

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

0000589

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1801814680

Nombres del ciudadano: LASCANO ENRIQUE MILTON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: LASCANO MARIA MICAELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE ENERO DE 2019

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

Id de certificado: 196-186-91123



196-186-91123

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA 180181468-0

CITADANIA ECUATORIANA

SEXO FEMENINO

FECHA DE NACIMIENTO 01-04-85

LUGAR DE NACIMIENTO CANTON MANTA

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

IDENTIFICACION

APellidos y nombres del ciudadano LASCANO MARIA NICOLE

FECHA DE EMISION 2018-07-18

FECHA DE VENCIMIENTO 2028-07-18

CERTIFICADO DE VOTACION
0 DE FEBRERO DE 2019

002 002-247 180181468-0

LASCANO ENRIQUE MILTON
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABÍ **CIRCUNSCRIPCION**

CANTON MANTA **ZONA** 2

ESTE DOCUMENTO ADECUA QUE USTED
SE PREGUNTO EN EL REFERENDUM Y
CONFORME LA LEY DE LA LEY

ESTE CERTIFICADO DEBE SER PARA SER
LOS TRABAJOS PUBLICOS Y PRIVADOS

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

Quito a, **07 ENE 2019**



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

20
Dra. Grace López
NOTARIA VIGES
Quito - Ecuador

Fecha de Generación de Documento: 07/enero/2019

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

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

DATOS DE LA ORGANIZACIÓN

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

DIRECTIVOS

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

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

SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA



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

Quito a, 07 ENE. 2019



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



0000591

SRI
...le hace bien al país**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1790866084001
RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA
NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA POLICIA NACIONAL
CATEGORIA DE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
TIPO DE CONTRIBUYENTE: POPULAR Y SOLIDARIO / SISTEMA FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO / COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
REPRESENTANTE LEGAL: LASCANO ENRIQUE MILTON
ADMINISTRADOR: SANCHEZ ARTEAGA IRALDA GRIMANEZA

INICIO ACTIVIDADES:	28/06/1976	FEC. CONSTITUCION:	28/06/1976
INSCRIPCION:	17/08/1988	FECHA DE ACTUALIZACION:	20/07/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

INTERMEDIACIÓN FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

CONSEJO TRIBUTARIO:

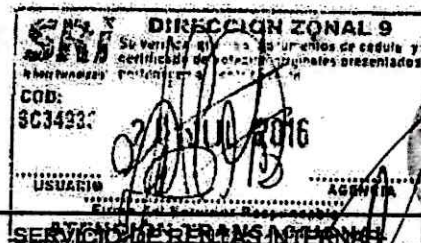
Dirección: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: VOZANDES Número: 309
Referencia Ubicación: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL LA Y Telefono Trabajo: 094999 Celular: 0994546089 Email: Iraldasanchez@hotmail.com Web: WWW.COOPERANDO.FIN.EC

CONSEJO ESPECIAL:**DECLARACIONES TRIBUTARIAS:**

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 028	ABIERTOS:	28
DISICCION:	1 ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



20

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella deriva. Dra. Grace López M. NOTARIA VIGÉSIMA
Código: MFMP040405 Lugar de emisión: QUITO/AMAZONAS Y ROCA Fecha y hora: 20/07/2016 09:46:36 - Ecuador





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

...le hace

NUMERO RUC: 1790866084001

RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LT

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA POLICIA NACIONAL

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

NOMBRE COMERCIAL: C.O.A.C POLICIA NACIONAL

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

NOMBRE COMERCIAL: C.O.A.C POLICIA NACIONAL

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: CDLA. MODELO Calle: AV. DE LAS AMERICAS Número: 150 Referencia: JUNTO A LA MARISQUERIA DE DON JUAN Edificio: CUARTEL MODELO Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 042283835 Fax: 042283835

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: MFMP040405

Lugar de emisión: QUITO/AMAZONAS Y ROCA

Página 2 de 11

En aplicación a la Ley Notarial DOY fe pública a este documento que me fue presentado en: foja(s) útil(es)

Quito a, 07 ENE. 2019

Dra. Grace López Matuhu
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR



RAZÓN. - Se otorgó en esta Notaría, en fe de ello, en calidad de Notaria Vigésima Titular confiero esta **QUINTA** copia certificada de **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**; otorgada por **ENRIQUE MILTON LASCANO GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA.**; a favor de: **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**; celebrada el siete de enero del año dos mil diecinueve; copia que entrego por solicitud del señor **JUAN CARLOS MUECES**, con cédula de ciudadanía número 1713022737, cuyo domicilio se encuentra ubicado en la Belgica y Shirys Ed. Shirys Centur en la ciudad de Quito, número telefónico 0990444496, correo electrónico muesesjc@hotmail.com. Debidamente firmada y sellada en Quito, a once de marzo del año dos mil veintidos.

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Factura: 001-002-000103361



20221701020000228

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20221701020000228



MATRIZ	
FECHA:	11 DE MARZO DEL 2022, (9:09)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-01-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00056

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

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

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



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

RAZÓN: Revisada la matriz de la **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**; otorgada por **ENRIQUE MILTON LASCANO GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA.**; a favor de: **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**; celebrada el siete de enero del año dos mil diecinueve, ante mí, Doctora Grace López Matuhura, Notaría Vigésima del cantón Quito, hasta la presente fecha al margen de dicha matriz de **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL** NO se encuentra ninguna razón de haber sido revocado, por lo tanto, está vigente.
Quito, a once de marzo del año 2022.-

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Fecha de Generación de Documento: 02/diciembre/2021

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

DATOS DE LA ENTIDAD

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

DIRECTIVOS Y REPRESENTANTE LEGAL A LA FECHA DE CONSULTA:

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

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

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

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

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

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

Manta. 02 FEB 2022

.....
Dr. Fernando Velez Cubegas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Factura: 001-004-000028810



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

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

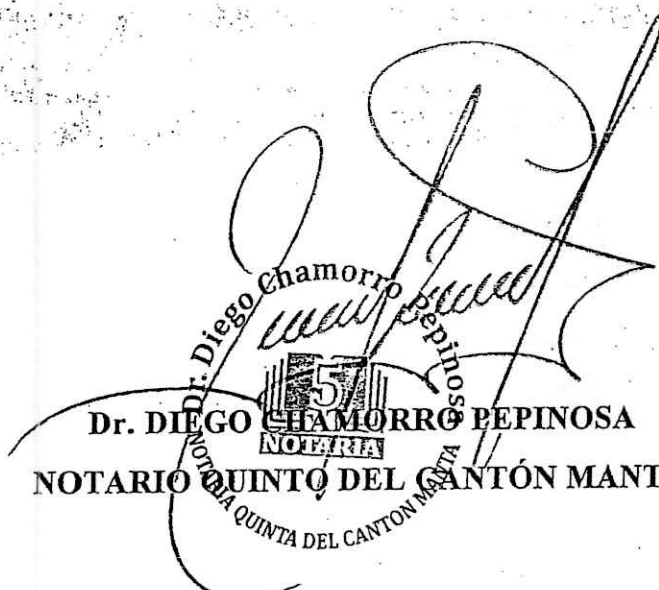
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308005P02856
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE DICIEMBRE DEL 2021, (11:16)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL 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 PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro
NOTARIO QUINTO DEL



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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



DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

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



026000150), correo electrónico comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com; 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 HUENAS**, 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, EN LA CIUDAD DE MANTA; Y, QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE GASTOS 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 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

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/PIGHINCHA/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 RAÚL 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

Emissor: VÍCTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

° de certificado: 217-655-45235



217-655-45235

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



171063275-1

CIUDADANIA
ANDRADE DUEÑAS
JUAN FRANCISCO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1979-02-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA DANIELA
ROMAN AGUINAGA

SUPERIOR ABOGADO
ANDRADE RAUL ABELARDO
EFECTUOS Y FIRMAS DE LA MADRE
DUEÑAS MARIA DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXTENSION
QUITO - DUPLICADO
2016-07-06
FECHA DE EXPIRACION
2026-07-06

V1333V1222

ERTIFICADO DE
OTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCONSCRIPCION 3

CANTON: QUITO

PARROQUIA CONOCOTO

CONS. 1

UNIDAD 0004 MASCULINO

ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO



CIUDADANIA

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

Manta, 3 de DICIEMBRE de 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA



Quito, 7 de julio de 2020

Señor

Juan Francisco Andrade Dueñas

Presente.-

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

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

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

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

Atentamente,

Paola Alejandra Rocha Ruiz
C.C. 17 0010636

ACEPTACIÓN.-

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

Quito, 7 de julio de 2020.

Juan Francisco Andrade Dueñas
Gerente General
C.C. 1710632751

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

Manta, a 13 DIC 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



www.suravida.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, a 13 DIC 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Página 1 de 1

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

Dr. Diego Chamorro
NOTARIO QUINTO

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1793022553001
FIDEICOMISO UMIÑAMED

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:

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

CONTADOR:

TIPAN CHULDE MARIANA PAOLA

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN:

27/09/2019

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

FEC. ACTUALIZACIÓN:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

K64309001 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 Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: 12 DE OCTUBRE Numero: N26-48 Intersección: LINCOLN Edificio: MINGA G. Piso: Oficina: 8A
Referencia ubicación: A UNA CUADRA DEL HOTEL QUITO Telefono Trabajo: 026000150 Celular: 0984868165 Web: www.fiduamerica.com Email: info@fiduamerica.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.

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

URSIDICCIÓN

1 ZONA 91 PICHINCHA

CERRADOS

0



digo: RIMRUC2020002141059

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

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



O RUC: 1793022553001
SOCIAL: FIDEICOMISO UMIÑAMED

CIMENTOS REGISTRADOS

LECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 27/09/2019

OMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ECONÓMICA:

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

ESTABLECIMIENTO:

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

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

Manta, a 13 DIC. 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO PRINCIPAL DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Cham
NOTARIA QUINTA



1RUC2020002141059

07/2020 11:36:37 AM



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

f) Sr. Juan Francisco Andrade Dueñas

c.c. 171063275-1

W

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Dr. Diego Cham
NOTARIA QUINTA D





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 pilotes 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 de convenciones y capacitación pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS El propietario de un consultorio, local, estacionamiento, bodega o centro de convenciones y capacitación o la persona a quien el propietario lo cede a título de dueño, arrendatario, comodatario, comodataria, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto lícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los consultorios o locales no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, Los estacionamientos o locales no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni bares, restaurantes, abecerrías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea el de prestación de servicios de salud. En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perechiles, combustibles, productos combustibles o inflamables, o materiales con un riesgo implícito de incendio 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 afectan a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

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

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



- 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.

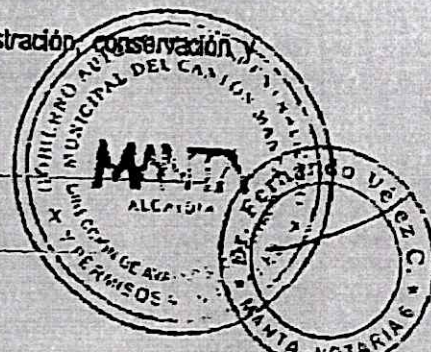
Los bienes comunes del Edificio UMIÑA MED, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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, almohoras o sillones en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirven de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de estos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con la 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;
- h) Pinar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, afiches, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Elevar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez cancelados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Llevar 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, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los pisos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

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

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

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

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de vencimiento, 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, las 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 habilitado, 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 consejos y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

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

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan el 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 cesado sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Cuales 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, etc. 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 alcuota 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 alcuotas 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 alcuotas.



EDIFICIO UMIÑA MED

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

- 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;
- Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el presidente y/o el Administrador;
- 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;
- 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;
- Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- 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;
- Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- Autorizar al presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- 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 uno 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 esta. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz, pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

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

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

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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL

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



EDIFICIO UMINA 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

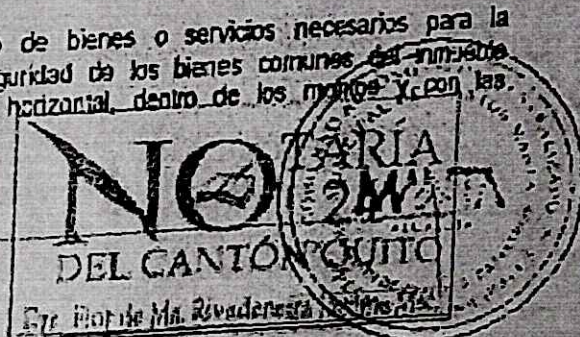
- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- Previo 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;
- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida 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

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

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

Es Certificación y por cada uno de los copropietarios de cada uno de
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

02 FEB. 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas

Notario Público Sexto

Manta - Ecuador



EDIFICIO UMIÑA MED

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

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

Arq. Francisco Morelino P.

SENESCOT No. A. 1015-02-215342

C.A.E. - M - 118

Arq. Francisco Moreira Palomeque
RESPONSABLE TECNICO

MANTA OFICINA MUNICIPAL DE REGISTRO DE
MANTAS DEL CANTON MANTA
REVISADO

FECHA: 12 JUNI 2021 HORA: 15:00

REVISADO POR: [Firma]

RES. DIFC N: HTA-2021-411-113

[Firma]



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

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

- Que** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: " b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."
- Que** el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".
- Que** el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".
- Que** el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)".
- Que** el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".
- Que** el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "REQUISITOS.- Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de





Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. *Solicitud de Régimen de Abate u Abatessa* 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 medietes y linderos, áreas comunes, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. *Certificado de gravámenes o hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta*; e. *Comprobante de pago del Impuesto predial actualizado*; y, f. *En caso de modificación a la declaratoria de propiedad horizontal, requiera además autorización notarial de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa reintegrativa. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso común no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.*

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **"RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remite al Ejecutivo del GADM-C-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 GADM-C-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: **"Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto"**.

Que mediante comunicación dirigida al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Cantón Manta, suscrita por el Abg. Juan Francisco Andrade Dueñas, Representante Legal del Fideicomiso UMINAMED; y, Gerente General de Fiduciaria Atlántica Fiduián 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 Marina S.A, representada legalmente por su Gerente General, el Sr. Ricardo Javier Herrera Miranda; y, el Fideicomiso UMINAMED, debidamente representado por su Fiduciaria de las Américas Fiduiaméricas Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, representada por el Sr. Juan Francisco

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Acta de Sesión de la Junta de Gobierno del GADM-C-Manta, del 23 de octubre del 2021, en la cual se aprobó el presente documento.



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

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

Que mediante Oficio N° 2021-175-GG-GML-CPN, de fecha 25 de mayo del 2021, suscrito por el señor Mgs. Fabián Amaguaña Gálea, 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, representada por el Abg. Juan

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Abogada inscrita en el Registro de la Abogacía
Especializada en Fideicomisos
Resolución de la Superintendencia de
Fideicomisos No. 001-2019, de fecha 14 de
enero de 2019, inscrita en el Registro de la
Superintendencia de Fideicomisos No. 001-2019,
de fecha 14 de enero de 2019, inscrita en el
Registro de la Superintendencia de Fideicomisos
No. 001-2019, de fecha 14 de enero de 2019.





Francisco Andrade Dueñas, el cual se constituye específicamente en un conjunto de locales comerciales y consultorios médicos, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Sitio Barbasquillo, lote B, Parroquia Manta, Cantón Manta, con una superficie de 3209,25 m2, con clave catastral No. 1-16-24-11-000, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante el correspondiente 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, dictó un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, (...)."

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

RESUELVO:

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

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

Cumplase y Notifíquese. -

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

**EMILIO
RONNIE
MACIAS
LOOR**

Firmado digitalmente por EMILIO
RONNIE MACIAS LOOR
Firma de reconocimiento (RNC)
del GADMC MANTA S.A.S.,
emisión de certificación
de información
MANTASANT16120160103,
c=EMILIO RONNIE MACIAS
LOOR

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



Dirección: Calle 9 y Calle 10 -
Teléfono: 2981 4754 E-mail: manta@notariadecito.com
F B I M A MANTA



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-14072023-1350

Manta, 14 de Julio del 2023

**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. Emillo Macías Loo, 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 constituya 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

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Manta, 10 de mayo del 2022

Edificio UmiñaMed

PRESENTE. -

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

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

Por la atención a la presente, me suscribo.

Atentamente,

Ec. Paola María González Limongi

Presidenta de la Asamblea Edificio UmiñaMed

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CUADRO DE ALICUOTAS DEL EDIFICIO UMIÑAMED



DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	AREA M2	ALICUOTA METRAJE	ALICUOTA COMUNAL	VALOR DE LA ALICUOTA	SERVICIOS BASICOS	TOTAL ALICUOTAS MAS SERVICIOS
PLANTA BAJA						
LOCAL N°1						
Local comercial 01	35,50	\$ 35,37	\$ 39,44	\$ 74,82	\$ 22,75	\$ 97,56
LOCAL N°2						
Local comercial 02	35,17	\$ 35,04	\$ 39,08	\$ 74,12	\$ 22,54	\$ 96,66
LOCAL N° 3						
Local comercial 03	35,13	\$ 35,00	\$ 39,03	\$ 74,04	\$ 22,51	\$ 96,55
LOCAL N° 4						
Local comercial 04	35,96	\$ 35,83	\$ 39,96	\$ 75,78	\$ 23,04	\$ 98,83
Total Local n° 4						
LOCAL N° 5, 6 y 7						
Local comercial 05	53,86	\$ 53,66	\$ 59,84	\$ 113,51	\$ 34,51	\$ 148,02
Local comercial 06	61,13	\$ 60,91	\$ 67,92	\$ 128,83	\$ 39,17	\$ 168,00
Local comercial 07	42,47	\$ 42,32	\$ 47,19	\$ 89,50	\$ 27,21	\$ 116,72
LOCAL N° 8						
Local comercial 08	33,04	\$ 32,92	\$ 36,71	\$ 69,63	\$ 21,17	\$ 90,80
LOCAL N° 9						
Local comercial 09	34,96	\$ 34,83	\$ 38,84	\$ 73,68	\$ 22,40	\$ 96,08
LOCAL N° 10,11						
Local comercial 10	35,11	\$ 34,98	\$ 39,01	\$ 73,99	\$ 22,50	\$ 96,49
Local comercial 11	33,60	\$ 33,48	\$ 37,33	\$ 70,81	\$ 21,53	\$ 92,34
LOCAL N° 12,13 Y 14						
Local comercial 12	33,60	\$ 33,48	\$ 37,33	\$ 70,81	\$ 21,53	\$ 92,34
Local comercial 13	33,60	\$ 33,48	\$ 37,33	\$ 70,81	\$ 21,53	\$ 92,34
Local comercial 14	34,40	\$ 34,27	\$ 38,22	\$ 72,50	\$ 22,04	\$ 94,54
AREA COMUN						
SEGUNDO PISO						
CONSULTORIO N° 201						
Consultorio 201	34,49	\$ 34,36	\$ 38,32	\$ 72,69	\$ 22,10	\$ 94,79
CONSULTORIO N° 202						
Consultorio n° 202	35,13	\$ 35,00	\$ 39,03	\$ 74,04	\$ 22,51	\$ 96,55
CONSULTORIO N° 203						
Consultorio n° 203	35,13	\$ 35,00	\$ 39,03	\$ 74,04	\$ 22,51	\$ 96,55
CONSULTORIO N°204						
Consultorio n° 204	35,13	\$ 35,00	\$ 39,03	\$ 74,04	\$ 22,51	\$ 96,55
CONSULTORIO N° 205						
Consultorio 205	37,21	\$ 37,07	\$ 41,34	\$ 78,42	\$ 23,84	\$ 102,26
CONSULTORIO N° 206						
Consultorio n° 206	35,91	\$ 35,78	\$ 39,90	\$ 75,68	\$ 23,01	\$ 98,69
CONSULTORIO N° 207						
Consultorio n° 207	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38
CONSULTORIO N°208						
Consultorio n° 208	36,75	\$ 36,62	\$ 40,83	\$ 77,45	\$ 23,55	\$ 101,00
CONSULTORIO N° 209- 210						
Consultorio n° 209	36,75	\$ 36,62	\$ 40,83	\$ 77,45	\$ 23,55	\$ 101,00
Consultorio n° 210	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38
CONSULTORIO N° 211						
Consultorio n° 211	35,91	\$ 35,78	\$ 39,90	\$ 75,68	\$ 23,01	\$ 98,69
CONSULTORIO N°212						
Consultorio n° 212	35,48	\$ 35,35	\$ 39,42	\$ 74,77	\$ 22,74	\$ 97,51
CONSULTORIO N° 213						
Consultorio 213	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38
CONSULTORIO N° 214						
Consultorio n° 214	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38
CONSULTORIO N° 215						
Consultorio n° 215	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38
CONSULTORIO N°216						
Consultorio n° 216	36,32	\$ 36,19	\$ 40,36	\$ 76,54	\$ 23,27	\$ 99,82
ESTACIONAMIENTOS						
Estacionamiento 1	13,34	\$ 13,29	\$ 14,82	\$ 28,11	\$ 8,55	\$ 36,66
Estacionamiento 2	13,85	\$ 13,80	\$ 15,39	\$ 29,19	\$ 8,88	\$ 38,06
Estacionamiento 3	13,85	\$ 13,80	\$ 15,39	\$ 29,19	\$ 8,88	\$ 38,06
Estacionamiento 4	13,85	\$ 13,80	\$ 15,39	\$ 29,19	\$ 8,88	\$ 38,06

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Estacionamiento 5	14,88	\$	14,83	\$	16,53	\$	31,36	\$	9,54	\$	40,89
Estacionamiento 6	13,85	\$	13,80	\$	15,39	\$	29,19	\$	8,88	\$	38,06
Estacionamiento 7	12,83	\$	12,78	\$	14,26	\$	27,04	\$	8,22	\$	35,26
Estacionamiento 8	13,85	\$	13,80	\$	15,39	\$	29,19	\$	8,88	\$	38,06
Estacionamiento 9	13,49	\$	13,44	\$	14,99	\$	28,43	\$	8,64	\$	37,07
Estacionamiento 10	14,06	\$	14,01	\$	15,62	\$	29,63	\$	9,01	\$	38,64
AREA COMUN											
TERCER PISO											
CONSULTORIO N° 301											
Consultorio 301	34,49	\$	34,36	\$	38,32	\$	72,69	\$	22,10	\$	94,79
CONSULTORIO N° 302											
Consultorio n° 302	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 303											
Consultorio n° 303	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N°304											
Consultorio n° 304	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 305											
Consultorio 305	37,21	\$	37,07	\$	41,34	\$	78,42	\$	23,84	\$	102,26
CONSULTORIO N° 306											
Consultorio n° 306	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N° 307											
Consultorio n° 307	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 308											
Consultorio n° 308	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
CONSULTORIO N° 309											
Consultorio n° 309	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
CONSULTORIO N° 310											
Consultorio n° 310	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 311											
Consultorio n° 311	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N° 312											
Consultorio n° 312	35,48	\$	35,35	\$	39,42	\$	74,77	\$	22,74	\$	97,51
CONSULTORIO N° 313											
Consultorio 313	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 314											
Consultorio n° 314	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 315 - 316											
Consultorio n° 315	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
Consultorio n° 316	36,32	\$	36,19	\$	40,36	\$	76,54	\$	23,27	\$	99,82
ESTACIONAMIENTOS											
Estacionamiento 11	13,63	\$	13,58	\$	15,14	\$	28,72	\$	8,73	\$	37,46
Estacionamiento 12	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 13	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 14	15,93	\$	15,87	\$	17,70	\$	33,57	\$	10,21	\$	43,78
Estacionamiento 15	13,46	\$	13,41	\$	14,96	\$	28,37	\$	8,63	\$	36,99
Estacionamiento 16	12,45	\$	12,40	\$	13,83	\$	26,24	\$	7,98	\$	34,22
Estacionamiento 17	13,46	\$	13,41	\$	14,96	\$	28,37	\$	8,63	\$	36,99
Estacionamiento 18	13,77	\$	13,72	\$	15,30	\$	29,02	\$	8,82	\$	37,84
Estacionamiento 19	17,14	\$	17,08	\$	19,04	\$	36,12	\$	10,98	\$	47,11
Estacionamiento 20	14,48	\$	14,43	\$	16,09	\$	30,52	\$	9,28	\$	39,79
Estacionamiento 21	14,85	\$	14,80	\$	16,50	\$	31,30	\$	9,52	\$	40,81
Estacionamiento 22	13,25	\$	13,20	\$	14,72	\$	27,92	\$	8,49	\$	36,41
Estacionamiento 23	12,25	\$	12,21	\$	13,61	\$	25,82	\$	7,85	\$	33,67
Estacionamiento 24	13,25	\$	13,20	\$	14,72	\$	27,92	\$	8,49	\$	36,41
Estacionamiento 25	14,50	\$	14,45	\$	16,11	\$	30,56	\$	9,29	\$	39,85
Estacionamiento 26	13,50	\$	13,45	\$	15,00	\$	28,45	\$	8,65	\$	37,10
Estacionamiento 27	14,34	\$	14,29	\$	15,93	\$	30,22	\$	9,19	\$	39,41
Estacionamiento 28	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 29	13,42	\$	13,37	\$	14,91	\$	28,28	\$	8,60	\$	36,88
Estacionamiento 30	22,49	\$	22,41	\$	24,99	\$	47,40	\$	14,41	\$	61,81
Estacionamiento 31	17,54	\$	17,48	\$	19,49	\$	36,96	\$	11,24	\$	48,20
Estacionamiento 32	14,19	\$	14,14	\$	15,77	\$	29,90	\$	9,09	\$	39,00
BODEGAS											
Bodega 1	3,98	\$	3,97	\$	4,42	\$	8,39	\$	2,55	\$	10,94
Bodega 2	4,66	\$	4,64	\$	5,18	\$	9,82	\$	2,99	\$	12,81
AREA COMUN											
CUARTO PISO											
CONSULTORIO N° 401											
Consultorio 401	34,49	\$	34,36	\$	38,32	\$	72,69	\$	22,10	\$	94,79
CONSULTORIO N° 402											



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Consultorio n° 402	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 403											
Consultorio n° 403	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 404											
Consultorio n° 404	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 405											
Consultorio 405	37,21	\$	37,07	\$	41,34	\$	78,42	\$	23,84	\$	102,26
CONSULTORIO N° 406											
Consultorio n° 406	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N° 407											
Consultorio n° 407	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 408											
Consultorio n° 408	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
CONSULTORIO N° 409- 410											
Consultorio n° 409	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
Consultorio n° 410	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 411											
Consultorio n° 411	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N° 412											
Consultorio n° 412	35,48	\$	35,35	\$	39,42	\$	74,77	\$	22,74	\$	97,51
CONSULTORIO N° 413											
Consultorio 413	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 414											
Consultorio n° 414	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 415											
Consultorio n° 415	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 416											
Consultorio n° 416	36,32	\$	36,19	\$	40,36	\$	76,54	\$	23,27	\$	99,82
ESTACIONAMIENTOS											
Estacionamiento 33	13,63	\$	13,58	\$	15,14	\$	28,72	\$	8,73	\$	37,46
Estacionamiento 34	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 35	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 36	15,93	\$	15,87	\$	17,70	\$	33,57	\$	10,21	\$	43,78
Estacionamiento 37	13,46	\$	13,41	\$	14,96	\$	28,37	\$	8,63	\$	36,99
Estacionamiento 38	12,45	\$	12,40	\$	13,83	\$	26,24	\$	7,98	\$	34,22
Estacionamiento 39	13,46	\$	13,41	\$	14,96	\$	28,37	\$	8,63	\$	36,99
Estacionamiento 40	13,77	\$	13,72	\$	15,30	\$	29,02	\$	8,82	\$	37,84
Estacionamiento 41	17,14	\$	17,08	\$	19,04	\$	36,12	\$	10,98	\$	47,11
Estacionamiento 42	14,48	\$	14,43	\$	16,09	\$	30,52	\$	9,28	\$	39,79
Estacionamiento 43	14,85	\$	14,80	\$	16,50	\$	31,30	\$	9,52	\$	40,81
Estacionamiento 44	13,25	\$	13,20	\$	14,72	\$	27,92	\$	8,49	\$	36,41
Estacionamiento 45	12,25	\$	12,21	\$	13,61	\$	25,82	\$	7,85	\$	33,67
Estacionamiento 46	13,25	\$	13,20	\$	14,72	\$	27,92	\$	8,49	\$	36,41
Estacionamiento 47	14,50	\$	14,45	\$	16,11	\$	30,56	\$	9,29	\$	39,85
Estacionamiento 48	13,50	\$	13,45	\$	15,00	\$	28,45	\$	8,65	\$	37,10
Estacionamiento 49	14,34	\$	14,29	\$	15,93	\$	30,22	\$	9,19	\$	39,41
Estacionamiento 50	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 51	13,42	\$	13,37	\$	14,91	\$	28,28	\$	8,60	\$	36,88
Estacionamiento 52	22,49	\$	22,41	\$	24,99	\$	47,40	\$	14,41	\$	61,81
Estacionamiento 53	17,54	\$	17,48	\$	19,49	\$	36,96	\$	11,24	\$	48,20
Estacionamiento 54	14,19	\$	14,14	\$	15,77	\$	29,90	\$	9,09	\$	39,00
BODEGAS											
Bodega 3	3,98	\$	3,97	\$	4,42	\$	8,39	\$	2,55	\$	10,94
Bodega 4	4,66	\$	4,64	\$	5,18	\$	9,82	\$	2,99	\$	12,81
AREA COMUN											
QUINTO PISO											
CONSULTORIO N° 501											
Consultorio 501	34,49	\$	34,36	\$	38,32	\$	72,69	\$	22,10	\$	94,79
CONSULTORIO N° 502											
Consultorio n° 502	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 503											
Consultorio n° 503	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 504											
Consultorio n° 504	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 505											
Consultorio 505	37,21	\$	37,07	\$	41,34	\$	78,42	\$	23,84	\$	102,26
CONSULTORIO N° 506											
Consultorio n° 506	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N° 507											
Consultorio n° 507	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 508											



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Consultorio n° 508	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
CONSULTORIO N° 509											
Consultorio n° 509	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
CONSULTORIO N° 510											
Consultorio n° 510	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 511											
Consultorio n° 511	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N° 512											
Consultorio n° 512	35,48	\$	35,35	\$	39,42	\$	74,77	\$	22,74	\$	97,51
CONSULTORIO N° 513											
Consultorio 513	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 514											
Consultorio n° 514	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 515											
Consultorio n° 515	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 516											
Consultorio n° 516	36,32	\$	36,19	\$	40,36	\$	76,54	\$	23,27	\$	99,82
ESTACIONAMIENTOS											
Estacionamiento 55	13,63	\$	13,58	\$	15,14	\$	28,72	\$	8,73	\$	37,46
Estacionamiento 56	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 57	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 58	15,93	\$	15,87	\$	17,70	\$	33,57	\$	10,21	\$	43,78
Estacionamiento 59	13,46	\$	13,41	\$	14,96	\$	28,37	\$	8,63	\$	36,99
Estacionamiento 60	12,45	\$	12,40	\$	13,83	\$	26,24	\$	7,98	\$	34,22
Estacionamiento 61	13,46	\$	13,41	\$	14,96	\$	28,37	\$	8,63	\$	36,99
Estacionamiento 62	13,77	\$	13,72	\$	15,30	\$	29,02	\$	8,82	\$	37,84
Estacionamiento 63	17,14	\$	17,08	\$	19,04	\$	36,12	\$	10,98	\$	47,11
Estacionamiento 64	14,48	\$	14,43	\$	16,09	\$	30,52	\$	9,28	\$	39,79
Estacionamiento 65	14,85	\$	14,80	\$	16,50	\$	31,30	\$	9,52	\$	40,81
Estacionamiento 66	13,25	\$	13,20	\$	14,72	\$	27,92	\$	8,49	\$	36,41
Estacionamiento 67	12,25	\$	12,21	\$	13,61	\$	25,82	\$	7,85	\$	33,67
Estacionamiento 68	13,25	\$	13,20	\$	14,72	\$	27,92	\$	8,49	\$	36,41
Estacionamiento 69	14,50	\$	14,45	\$	16,11	\$	30,56	\$	9,29	\$	39,85
Estacionamiento 70	13,50	\$	13,45	\$	15,00	\$	28,45	\$	8,65	\$	37,10
Estacionamiento 71	14,34	\$	14,29	\$	15,93	\$	30,22	\$	9,19	\$	39,41
Estacionamiento 72	13,98	\$	13,93	\$	15,53	\$	29,46	\$	8,96	\$	38,42
Estacionamiento 73	13,42	\$	13,37	\$	14,91	\$	28,28	\$	8,60	\$	36,88
Estacionamiento 74	22,49	\$	22,41	\$	24,99	\$	47,40	\$	14,41	\$	61,81
Estacionamiento 75	17,54	\$	17,48	\$	19,49	\$	36,96	\$	11,24	\$	48,20
Estacionamiento 76	14,19	\$	14,14	\$	15,77	\$	29,90	\$	9,09	\$	39,00
BODEGAS											
Bodega 5	3,98	\$	3,97	\$	4,42	\$	8,39	\$	2,55	\$	10,94
Bodega 6	4,66	\$	4,64	\$	5,18	\$	9,82	\$	2,99	\$	12,81
AREA COMUN											
SEXTO PISO											
CONSULTORIO N° 601											
Consultorio 601	34,49	\$	34,36	\$	38,32	\$	72,69	\$	22,10	\$	94,79
CONSULTORIO N° 602											
Consultorio n° 602	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 603											
Consultorio n° 603	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 604											
Consultorio n° 604	35,13	\$	35,00	\$	39,03	\$	74,04	\$	22,51	\$	96,55
CONSULTORIO N° 605											
Consultorio 605	37,21	\$	37,07	\$	41,34	\$	78,42	\$	23,84	\$	102,26
CONSULTORIO N° 606											
Consultorio n° 606	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N° 607											
Consultorio n° 607	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 608											
Consultorio n° 608	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
CONSULTORIO N° 609											
Consultorio n° 609	36,75	\$	36,62	\$	40,83	\$	77,45	\$	23,55	\$	101,00
CONSULTORIO N° 610											
Consultorio n° 610	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38
CONSULTORIO N° 611											
Consultorio n° 611	35,91	\$	35,78	\$	39,90	\$	75,68	\$	23,01	\$	98,69
CONSULTORIO N° 612											
Consultorio n° 612	35,48	\$	35,35	\$	39,42	\$	74,77	\$	22,74	\$	97,51
CONSULTORIO N° 613											
Consultorio 613	35,07	\$	34,94	\$	38,97	\$	73,91	\$	22,47	\$	96,38

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

CONSULTORIO N° 614							
Consultorio n° 614	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38	
CONSULTORIO N° 615							
Consultorio n° 615	35,07	\$ 34,94	\$ 38,97	\$ 73,91	\$ 22,47	\$ 96,38	
CONSULTORIO N° 616							
Consultorio n° 616	36,32	\$ 36,19	\$ 40,36	\$ 76,54	\$ 23,27	\$ 99,82	
ESTACIONAMIENTOS							
Estacionamiento 77	13,63	\$ 13,58	\$ 15,14	\$ 28,72	\$ 8,73	\$ 37,46	
Estacionamiento 78	13,98	\$ 13,93	\$ 15,53	\$ 29,46	\$ 8,96	\$ 38,42	
Estacionamiento 79	13,98	\$ 13,93	\$ 15,53	\$ 29,46	\$ 8,96	\$ 38,42	
Estacionamiento 80	15,93	\$ 15,87	\$ 17,70	\$ 33,57	\$ 10,21	\$ 43,78	
Estacionamiento 81	13,46	\$ 13,41	\$ 14,96	\$ 28,37	\$ 8,63	\$ 36,99	
Estacionamiento 82	12,45	\$ 12,40	\$ 13,83	\$ 26,24	\$ 7,98	\$ 34,22	
Estacionamiento 83	13,46	\$ 13,41	\$ 14,96	\$ 28,37	\$ 8,63	\$ 36,99	
Estacionamiento 84	13,77	\$ 13,72	\$ 15,30	\$ 29,02	\$ 8,82	\$ 37,84	
Estacionamiento 85	17,14	\$ 17,08	\$ 19,04	\$ 36,12	\$ 10,98	\$ 47,11	
Estacionamiento 86	14,48	\$ 14,43	\$ 16,09	\$ 30,52	\$ 9,28	\$ 39,79	
Estacionamiento 87	14,85	\$ 14,80	\$ 16,50	\$ 31,30	\$ 9,52	\$ 40,81	
Estacionamiento 88	13,25	\$ 13,20	\$ 14,72	\$ 27,92	\$ 8,49	\$ 36,41	
Estacionamiento 89	12,25	\$ 12,21	\$ 13,61	\$ 25,82	\$ 7,85	\$ 33,67	
Estacionamiento 90	13,25	\$ 13,20	\$ 14,72	\$ 27,92	\$ 8,49	\$ 36,41	
Estacionamiento 91	14,50	\$ 14,45	\$ 16,11	\$ 30,56	\$ 9,29	\$ 39,85	
Estacionamiento 92	13,50	\$ 13,45	\$ 15,00	\$ 28,45	\$ 8,65	\$ 37,10	
Estacionamiento 93	14,34	\$ 14,29	\$ 15,93	\$ 30,22	\$ 9,19	\$ 39,41	
Estacionamiento 94	13,98	\$ 13,93	\$ 15,53	\$ 29,46	\$ 8,96	\$ 38,42	
Estacionamiento 95	13,42	\$ 13,37	\$ 14,91	\$ 28,28	\$ 8,60	\$ 36,88	
Estacionamiento 96	22,49	\$ 22,41	\$ 24,99	\$ 47,40	\$ 14,41	\$ 61,81	
Estacionamiento 97	17,54	\$ 17,48	\$ 19,49	\$ 36,96	\$ 11,24	\$ 48,20	
Estacionamiento 98	14,19	\$ 14,14	\$ 15,77	\$ 29,90	\$ 9,09	\$ 39,00	
BODEGAS							
Bodega 5	3,98	\$ 3,97	\$ 4,42	\$ 8,39	\$ 2,55	\$ 10,94	
Bodega 6	4,66	\$ 4,64	\$ 5,18	\$ 9,82	\$ 2,99	\$ 12,81	
AREA COMUN							
SEPTIMO PISO							
AREA DE CONVENCIONES	245,96	\$ 245,07	\$ 273,29	\$ 518,35	\$ 157,61	\$ 675,96	
AREA COMUN							
TOTALES	5083,06	\$ 5.064,57	\$ 5.647,82	\$ 10.712,39	\$ 3.257,20	\$ 13.969,59	



EC. PAOLA GONZÁLEZ
PRESIDENTA EDIFICIO UMIÑAMED

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Manta, 10 de mayo del 2022

Edificio UmiñaMed
PRESENTE. -

Por medio del presente oficio, Yo **Paola María González Limongi**, con CI. **1311114688** certifico que el total del presupuesto para el Edificio Umiñamed tiene un valor aproximado más servicios básicos de \$13.969,59 en donde se incluye contabilidad legal, seguridad, mantenimiento general, fumigación, sistema informático, servicios básicos y varios.

Adjunto presupuesto estimado para el Edificio UmiñaMed.

Por la atención a la presente, me suscribo.

Atentamente,

Ec. Paola María González Limongi

Presidenta de la Asamblea Edificio UmiñaMed

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



PRESUPUESTO DEL EDIFICIO UMIÑAMED

DESCRIPCIÓN	VALOR
Administración	
Contabilidad legal	\$ 2.240,00
Recepcionista	\$ 600,00
Seguridad	
SIPE Empresa de Seguridad (Actual)	\$ 2.600,00
Limpieza/Mantenimiento General	
Personal de Limpieza y Conserjería	\$ 1.200,00
Servicio de Jardinería (Actual)	\$ 125,00
Limsanpa&VerticalServices (1 vez al año limpieza de Vidrios)	\$ 180,00
MANTENIMIENTO	
Generadores	
Ing. Armando Cucalon (Sistema Electrico)	\$ 250,00
Combustible necesario para generadores	\$ 300,00
Ascensor	
Ascensores Internacionales Cía. Ltda.	\$ 396,55
Aires acondicionados	
Servi Clima (Actual) 2 veces al año	\$ 154,00
Bombas de agua e hidrosanitario	
Ing. Jorge Espinal - Ingeniería Hidraulica	\$ 179,20
Extintores	
Empresa Alpisan (Recarga)	\$ 25,00
Seguro	
Seguro Zurich Vigencia 11 Febrero 2022 - 11 Febrero 2023	\$ 1.385,32
Fumigación	
Empresa Final Pest	\$ 201,60
Sistema Informatico	
Para informacion de Condominos (\$0,99 por Unidad Habitacional)	\$ 105,00
SERVICIOS BÁSICOS	
Cable Familia	\$ 30,00
VARIOS	
Suministros de oficina	
Suministros	\$ 30,00
Insumos de Limpieza	
Utiles de limpieza	\$ 100,00
Gastos Varios	
- Movilización, correspondencia, caja chica, ect.	\$ 100,00
Subtotal	\$ 10.202,27
IMPREVISTOS	\$ 510,11
TOTAL	\$ 10.712,39
SERVICIOS BASICOS	
Energía eléctrica	\$ 2.557,20
Agua Potable general	\$ 700,00
TOTAL SERVICIOS BASICOS	\$ 3.257,20
TOTAL PRESUPUESTO MAS SERVICIOS BASICOS APROXIMADO	\$ 13.969,59



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

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

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

Valor de la alícuota por metro cuadrado (sin incluir areas comunales) 1,00

Total presupuesto \$ 10.712,39 dividido para area de construccion 10.751,50

Valor de la alícuota por metro cuadrado (incluyendo areas comunales) 2,12

Area comunal 5.668,44 por valor alicuota m2 \$1,00 = \$ 5.668,44

Valor del area comunal \$ 5.668,44 dividido para area vendible 5.083,06 = \$ 1,12

Valor alicuota comunal m2 \$ 1,12 mas valor alicuota m2 \$ 1,10 = \$ 2,12

Plan Basico de Internet Cable Familia \$20,64

Valor por metro cuadrado de internet en consultorio de 35,48m2 0,51

Plan basico de \$ 20,64 - Cable Familia nos mejoro el valor a \$ 17,99

TOTAL DE ALICUOTA POR METRO CUADRO (AREAS COMUNALES MAS INTERNET) 2.63

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Quito, 7 de julio de 2020

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

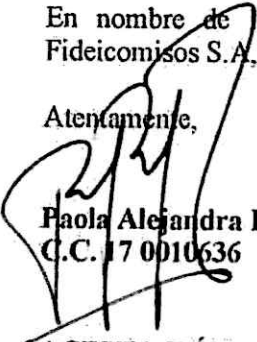
Me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebrada el día de hoy, resolvió ratificar a usted, para que continúe desempeñándose como **Gerente General** de la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

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

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

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

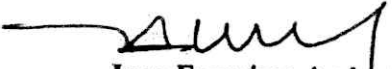
Atentamente,


Paola Alejandra Rocha Ruiz
C.C. 17 0010636

ACEPTACIÓN. -

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

Quito, 7 de julio de 2020.


Juan Francisco Andrade Dueñas
Gerente General
C.C. 1710632751

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

K64300001 ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: ZONA 91 PICHINCHA **CERRADOS:** 0
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

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

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1793022553001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO UMIÑAMED

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

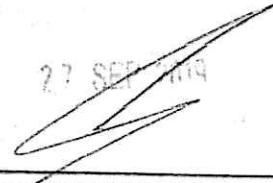
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: GOTP220518

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310058555

Nombres del ciudadano: TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 30 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOLINA BRAVO TANIA MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 12 DE OCTUBRE DE 2006

Datos del Padre: TELLO JOSE DAVID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SASAHUAY ROSA GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JUNIO DE 2022

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

N° de certificado: 226-726-45945



226-726-45945

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBELLACIÓN

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**TELLO SASAHUAY
DAVID ALEJANDRO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS**
FECHA DE NACIMIENTO **1980-09-30**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**TANIA MONSERRATE
MOLINA BRAVO**

131005855-5



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TELLO JOSE DAVID

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SASAHUAY ROSA GUADALUPE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**PORTOVIEJO
2015-09-17**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-17



**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**



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



N 39751599
131005855
17-09-2015
1310058555



TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



P. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710632751

Nombres del ciudadano: ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMAN AGUINAGA MARIA DANIELA

Fecha de Matrimonio: 24 DE FEBRERO DE 2007

Datos del Padre: ANDRADE RAUL ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JUNIO DE 2022

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



N° de certificado: 226-726-47020



226-726-47020

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
N. 171063275-1

APellidos y Nombres: ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO
Lugar de Nacimiento: PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA
Fecha de Nacimiento: 1979-02-24
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Estado Civil: CASADO
Maria Daniela Roman Aguinaga



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
ABOGADO

VI333V1222

APellidos y Nombres del Padre: ANDRADE RAUL ABELARDO
APellidos y Nombres de la Madre: DUEÑAS MARIA DEL CARMEN
Lugar y Fecha de Expedición: QUITO - DUPLICADO 2016-07-06
Fecha de Expiración: 2026-07-06

Notary Signature: *[Signature]*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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

N. 20218422
1710632751



CC N. 1710632751

ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711702389

Nombres del ciudadano: DAVILA ROSERO OLIVER RICARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 14 DE SEPTIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: DAVILA GOMEZ MANGLIO ORLANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROSERO S HERLINDA FANNY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JUNIO DE 2022

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



[Firma manuscrita]

N° de certificado: 222-726-47084



222-726-47084

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



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

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**DAVILA ROSERO
OLIVER RICARDO**
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO **1972-09-14**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

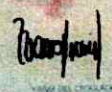
Nº **171170238-9**



INSTRUCCION
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DAVILA GOMEZ MANGLIO ORLANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROSETO S HERLINDA FANNY
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2017-10-18
FECHA DE EXPIRACION
2027-10-18

PROFESION / OCUPACION
NEGOCIO PROPIO

V1389V1228



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **PICHINCHA**
CIRCUNSCRIPCION: **1**
CANTON: **QUITO**
PARROQUIA: **KENNEDY**
ZONA: **7**
JUNTA No. **0010 MASCULINO**

Nº **63488713**



CC N° **1711702389**

DAVILA ROSERO OLIVER RICARDO



CIUDADANAO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



E PRESIDENTE DE LA JRY