NOTARÍA PÚBLICA TERCERA
del Cantón Manta

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LAS COMPAÑÍAS CLINICA SAN GABRIEL SANCLI CÍA. LTDA. Y OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A

A FAVOR DE

LA SEÑORA JENNY DEL CARMEN CEVALLOS ERAZO

CUANTÍA: USD $ 34.374,50

DI (2) COPIAS

(GD)

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14
Telf.: (05) 6051563
E-mail: notaria3manta@mail.com

2014	13	08	03	P0297

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LAS COMPAÑÍAS CLINICA SAN GABRIEL SANCLI CÍA. LTDA. Y OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A.

A FAVOR DE

LA SEÑORA JENNY DEL CARMEN CEVALLOS ERAZO

CUANTÍA: USD $ 34.374,50

DI (2) COPIAS

(GD)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el dia de hoy jueves veinte de Marzo de dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte, el señor Doctor **XAVIER PATRICIO ESCOBAR OSPINA**, en calidad de Mandatario de la señora Doctora María Eugenia Muñoz Jaramillo, Gerente y Representante Legal de la Compañía **CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CÍA. LTDA.**, y del señor Doctor Galo Francisco Rivadeneira Garcés, Gerente General y Representante Legal de la Compañía **OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A.**, tal

como lo justifica con el Poder Especial que se agrega a esta escritura como documento habilitante, parte que en adelante en este contrato se denominará **"LAS COMPAÑÍAS VENDEDORAS"**; y, por otra parte, la señora **JENNY DEL CARMEN CEVALLOS ERAZO,** de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, parte que en adelante en este contrato se denominará **"LA COMPRADORA"**; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de compraventa del local PB-01, ubicado en el "Edificio denominado PLAZA SEGUROS CONSTITUCIÓN, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen en forma libre y voluntaria a la celebración de la presente escritura pública de compraventa, por una parte, el señor Doctor **XAVIER PATRICIO ESCOBAR OSPINA**, en calidad de Mandatario de la señora Doctora María Eugenia Muñoz Jaramillo, Gerente y Representante Legal de la CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CÍA. LTDA., y del señor Doctor Galo Francisco Rivadeneira Garcés, Gerente General y

Representante Legal de la Compañía OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A., conforme lo acredita con el Poder Especial otorgado a su favor, el mismo que se agrega como documento habilitante; y además debidamente autorizados por la Junta General de Socios y de Accionistas, respectivamente de las indicadas Compañías, que se adjuntan como habilitantes; y, por otra parte, en calidad de Compradora, la señora JENNY DEL CARMEN CEVALLOS ERAZO, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado el primero de los nombrados y divorciada, la segunda, domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capaces para contratar y obligarse, quienes en forma libre y voluntaria, celebran y suscriben el presente contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1.** "Las Compañías CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CÍA. LTDA. y OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A., adquirieron en copropiedad el LOCAL PB-01, que forma parte del Edificio denominado PLAZA SEGUROS CONSTITUCIÓN, ubicado en la Avenida Flavio Reyes y calle veinte y seis de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, mediante compra al señor JORGE ALFONSO AGUSTÍN MONTALVO BUSTAMANTE, según escritura pública otorgada el 28 de diciembre de 2012, ante el Notario Público Primero (e) del Cantón Jipijapa, Abogado Arturo Eudoro Salazar Chancay, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 25 de Enero del 2013, cuyos linderos y alícuota del local PB-01 son los siguientes: **POR ARRIBA:** lindera con local ciento uno (101); **POR ABAJO:** lindera con terreno edificio. **POR EL NORTE:** lindera con calle veinte y seis (26) en siete coma ochenta y cinco metros

(7,85m). **POR EL SUR:** lindera con Local PB-02 en siete coma ochenta y cinco metros (7,85). **POR EL ESTE:** lindera con lote número veinte y dos (22) de la manzana L en siete coma noventa metros (7,90m) **POR EL OESTE:** lindera con área comunal circulación peatonal en siete coma noventa metros (7,90m); **ALÍCUOTA:** cero coma cero tres cinco nueve por ciento (0,0359%) **AREA NETA:** sesenta y dos coma cero dos metros cuadrados (62,02m2). La compraventa de derechos y acciones se la hizo en la siguiente proporción: El cincuenta por ciento (50%) de derechos de copropiedad del inmueble a favor de CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CÍA. LTDA., y el restante cincuenta por ciento (50%) de derechos de copropiedad del inmueble a favor de OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A.- **2.2.** El Edificio denominado PLAZA SEGUROS CONSTITUCIÓN, fue declarado bajo régimen de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de junio del dos mil once, ante el Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, la que fue legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el cuatro de Octubre del dos mil once. Con fecha cuatro de Octubre del año dos mil once se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Escritura Pública de Aclaratoria y Rectificatoria a la Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Seguros Constitución otorgada el cinco de Agosto del dos mil once ante el Doctor Roberto Dueñas Mera Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito.- **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos el señor Doctor Xavier Patricio Escobar Ospina, en calidad de Mandatario de la señora Doctora María Eugenia Muñoz

Jaramillo, Gerente y Representante Legal de la CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CÍA. LTDA. y del señor Doctor Galo Francisco José Rivadeneira Garcés, Gerente General de la Compañía OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A., tal como consta del Poder Especial que se agrega a esta escritura como documento habilitante, y debidamente autorizados los representantes legales por la junta general de socios y de accionistas, respectivamente, de las indicadas compañías, vende y da en perpetua enajenación, sin reservarse nada para sí a favor de la compradora señora JENNY DEL CARMEN CEVALLOS ERAZO, el cincuenta por ciento que a cada una de las Compañías vendedoras les corresponde sobre el local PB-01 que forma parte del Edificio PLAZA SEGUROS CONSTITUCIÓN, ubicado en la Avenida Flavio Reyes y calle veinte y seis de la ciudad de Manta que ha sido previamente individualizado en la cláusula anterior, tanto en su ubicación como en su superficie, linderos y alícuota. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El justo precio que las partes libremente acuerdan por el local PB-01, materia de este contrato, es el de TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO, 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA **(USD$ 34.374,50 USD)**, los mismos que son pagados al momento de la suscripción de la presente escritura pública al contado y en moneda de curso legal, sin lugar a ningún reclamo posterior de las parte, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **CLÁUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Por lo tanto, las partes vendedoras a través de su Mandatario señor Doctor Xavier Patricio Escobar Ospina, transfieren a favor de la parte compradora el derecho de dominio uso, goce y posesión, del

LOCAL PB-01, sin reservas de ninguna clase y tal como fué adquirido con todas las entradas y salidas. A pesar de señalarse superficie, dimensiones y linderos la compraventa se la realiza como cuerpo cierto.- **CLÁUSULA SÉXTA: SOMETIMIENTO.-** "La Compradora" declara expresamente que se sujeta y se somete a las disposiciones de la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, y al Reglamento Interno de Copropietarios, que por conocerlas las acepta. **CLÁUSULA SÉPTIMA: GRAVÁMENES.-** Las partes vendedoras a través de su Mandatario declaran que el LOCAL PB-01 materia de la presente compraventa, no se encuentra embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar, por lo que no existe limitación alguna del dominio, de conformidad con el certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta como documento habilitante. **CLÁUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.-**Las partes vendedoras se obligan al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. **CLÁUSULA NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos que ocasione la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción y registro serán de cuenta de "La Compradora", a excepción de la Plusvalía que será de cuenta de "Las partes vendedoras". **CLÁUSULA DÉCIMA.- FACULTAD PARA LA INSCRIPCIÓN.-** "Las partes vendedoras" a través de su Mandatario señor Doctor Xavier Patricio Escobar Ospina, por este acto facultan a la compradora para que pueda realizar todos los trámites para perfeccionar la compraventa materia de este contrato, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de este contrato por estar

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA

NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PRIMERA

PODER ESPECIAL

CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CÍA. LTDA
OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A.

DR. XAVIER ESCOBAR OSPINA

19 DE MARZO DE 2014

INDETERMINADA

19 DE MARZO DE 2014

Av. Gaspar de Villaroel E4-50 y Av. Amazonas, esquina, Edificio "Miño" Oficina No. 301
Telfs. 2250-638 / 2457-296 / 0967-698-183 – info@notario35quito.com

QUITO - ECUADOR

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2014-17-01-35-P00758

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

LA CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CÍA. LTDA.

OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A.

A FAVOR DE:

DR. XAVIER ESCOBAR OSPINA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 , COPIAS

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día, diecinueve (19) de marzo del dos mil catorce, ante mí, **Doctor SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito**, designado mediante acción de personal número UNO TRES CUATRO CINCO CERO – DNTH- NB (13450-DNTH-NB), de once de diciembre del dos mil trece, expedida por la señora Directora General del Consejo de la Judicatura, comparece al otorgamiento de la presente escritura pública: la señora DRA. MARÍA EUGENIA MUÑOZ JARAMILLO, en su calidad de Gerente y representante

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

legal de la compañía CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CÍA. LTDA. según consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante, de estado civil casada; y, el señor DR. GALO FRANCISCO RIVADENEIRA GARCÉS, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A., según consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante, de estado civil casado.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Quito, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía que en fotocopias adjunto, advertidos que fueron por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, dicen que elevan a escritura pública la siguiente minuta: **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase insertar una que contenga el siguiente Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** A la celebración del presente instrumento comparecen en forma libre y voluntaria: **a)** la señora DRA. MARÍA EUGENIA MUÑOZ JARAMILLO, en su calidad de Gerente y representante legal de la compañía CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CÍA. LTDA. según consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante, de estado civil casada; y, **b)** el señor DR. GALO FRANCISCO RIVADENEIRA GARCÉS, en su calidad de Gerente General y representante legal de la

compañía OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS S.A., según consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante, de estado civil casado.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, y hábiles en derecho para contratar y obligarse.- **SEGUNDA: ANTECEDENTE.-** La compañía CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CIA. LTDA. es propietaria del cincuenta por ciento (50%) de derechos y acciones, y la compañía OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS S.A. a su vez es propietaria del restante cincuenta por ciento (50%) de derechos y acciones, fincados en el LOCAL PB – 01, el mismo que forma parte del Edificio denominado PLAZA SEGUROS CONSTITUCIÓN, ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle 26, de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que fue adquirido mediante compra al señor Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, según consta de la escritura pública celebrada el veinte y ocho de diciembre del año dos mil doce, ante el Notario Público Primero (E) del cantón Manta, Ab. Arturo Eudoro Salazar Chancay, la misma que se encuentra legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y cinco de enero del año dos mil trece.- **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con el antecedente expuesto en la cláusula anterior, Los Mandantes en las calidades en las que comparecen y por los derechos que representan, en forma libre y voluntaria por medio del presente instrumento, confieren Poder Especial pero

amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor DR. XAVIER PATRICIO ESCOBAR OSPINA, Abogado en libre ejercicio de la profesión, portador de la cédula de ciudadanía número diecisiete cero siete ochenta y seis cincuenta y ocho uno guión cero (C.C. # 170786581-0), para que en nombre y representación de las compañías firme la escritura pública de transferencia de dominio o compraventa del inmueble descrito en la cláusula anterior en cualquier Notaría de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, fije condiciones y reciba el precio pactado.- El Mandatario para el desempeño del encargo, podrá suscribir los documentos públicos o privados que correspondan y realizar cualquier tipo de trámite administrativo en cualquier institución pública o privada, con total amplitud ya que queda investido de las más amplias facultades, para realizar dichos trámites inclusive aquellos que necesitan cláusula especial.- El presente poder servirá de suficiente título para legalizar las actuaciones del Mandatario, sin limitación alguna; entendiéndose que no será la falta, oscuridad o insuficiencia de poder lo que impida al mandatario cumplir con el presente mandato.- La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, la misma que se encuentra firmada por el doctor Xavier Escobar Ospina, Abogado con matrícula profesional número cinco mil ochocientos cincuenta y siete, del Colegio de

Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue por mí, el Notario íntegramente esta escritura a los comparecientes, éstos se afirman y ratifican en todas sus partes.- Para constancia firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Dra. María Eugenia Muñoz Jaramillo
CC. 170874804-9

Dr. Galo Francisco Rivadeneira Garcés
CC. 1706736830

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

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

Quito, a 23 de mayo de 2013

Señora Doctora
María Eugenia Muñoz Jaramillo
Presente.-

De mi consideración:
Por medio de la presente me permito comunicarle, que Junta General Universal y Extraordinaria de Socios de la Compañía Clínica San Gabriel Sancli Cía. Ltda., reunida el 23 de mayo de 2013, por unanimidad resolvió elegirle GERENTE de la compañía, por el lapso estatutario de dos años; el Gerente, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, según el Artículo Décimo Noveno del Estatuto Social, así como las demás atribuciones establecidas en el propio Estatuto Social y la Ley.

La compañía CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CIA. LTDA., se constituyó el 21 de enero de 1980, ante el doctor Jorge Campos Delgado, Notario Décimo Noveno de Quito y fue inscrita el 17 de abril de 1980, en el Registro Mercantil del Cantón Quito.- Mediante escritura pública otorgada el 30 de Agosto de 2000, ante el doctor Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo de Quito, encargado de la Notaría Trigésima Sexta de Quito, inscrita en el Registro de Mercantil de Quito, el 21 de septiembre de 2001, la compañía CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CIA. LTDA., Aumentó su Capital, Prorrogó su Pazo de duración, consecuentemente reformó su Estatuto Social.- Mediante escritura pública otorgada el 19 de abril de 2013, ante la notaría Marcia Naranjo Borja, Notaría Séptima suplente de Quito, inscrita el 20 de mayo de 2013, los socios de la Compañía, celebraron la Partición de Participaciones que poseen en la Compañía CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CIA. LTDA.

Aprovecho la ocasión para hacerle extensiva mi felicitación por tan acertado nombramiento, a la vez que formulo mis mejores votos por el mayor éxito en el desempeño de sus funciones.-

Muy atentamente,

Ing. José Antonio Muñoz Jaramillo
Presidente

Acepto el nombramiento de GERENTE de la Compañía CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CIA. LTDA.
Quito, a 23 de mayo de 2013

Dra. María Eugenia Muñoz Jaramillo

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notaría Trigésima Quinta - D.M. Quito

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO: 34116

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	27542
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	09/08/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	11851
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	23/05/2013
FECHA ACEPTACION:	23/05/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CLINICA SAN GABRIEL SANCLI CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1708748049	MUÑOZ JARAMILLO MARIA EUGENIA	GERENTE	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. 21/01/1980 NOTARIA 19 RM 17/04/1980 AC Y RE. 30/08/2000 NOTARIO 32 ENCARGADO NOTARIA 36 RM 21/09/2001 TF

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 19 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2013

DR. JOSE ANIBAL PADILLA SAMANIEGO (ENCARGADO)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito
19 MAR. 2014

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA

1708748049

APELLIDOS Y NOMBRES
MUÑOZ JARAMILLO
MARIA EUGENIA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1966-06-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
NELSON ANTONIO
MEDINA GUERRERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN ABOGADO
E4344242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MUÑOZ IDROBO MANUEL AURELIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO IDROBO CARLOTA JUDITH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-06-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-06-04

DIRECTOR GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

016

016 - 0298
NÚMERO DE CERTIFICADO

1708748049
CÉDULA

MUÑOZ JARAMILLO MARIA EUGENIA

PICHINCHA
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
RUMIPAMBA

QUITO
CANTÓN

PARROQUIA

3
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 16 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito
19 MAR. 2014

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

5597

Quito 30 de agosto 2011

Señor Doctor,
GALO FRANCISCO RIVADENEIRA GARCES
Presente

De mi consideración,

Me es grato poner en su conocimiento que la Junta General de accionistas de "OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS S.A." reunida el 30 de agosto del dos mil once, en esta ciudad de Quito, en el domicilio de la Empresa, por unanimidad, resolvió acertadamente, prorrogar sus funciones como GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, de la misma, por un período de 3 años a partir de su inscripción en el Registro Mercantil.

De acuerdo a los estatutos y conforme consta en la resolución de la mencionada junta, EL GERENTE GENERAL es el REPRESENTANTE LEGAL y consecuentemente queda facultado para ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad.

OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS S.A., fue constituida el 10 de Septiembre del 2003, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, Dr. Jaime Aillón Albán y legalmente Inscrita en el Registro Mercantil el 23 de marzo del 2004.Particular le comunico para los fines consiguientes.

Particular que comunico a Usted para los fines de Ley.

Atentamente,

Dra. Mónica Santamaría C.
Secretaria Ad-Hoc.
CC# 170420063-1

Quito, 30 de Agosto 2011, Agradezco y acepto la designación de GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE "OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS S.A." y me comprometo a desempeñarlo de conformidad con los estatutos, Ley de Compañías y demás legislación pertinente.

Dr. Galo F. Rivadeneira Garcés
CC# 170673683-0

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

19 MAR. 2014

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo en No. 13204 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142

Quito, a 16 SEP 2011

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

20 SEP 20

Registrador Mercantil del Cantón Quito

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

19 MAR. 2014

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1708736830

APELLIDOS Y NOMBRES
RIVADENEIRA GARCES GALO FRANCISCO JOSE

LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
Bogotá

FECHA DE NACIMIENTO 1982-04-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
NORA XIMENA ALBORNOZ GARZON

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MEDICO

E4343/3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RIVADENEIRA GALO ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCES MAGDA XIMENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-01-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-01-29

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

039

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

039 - 0089 1706736830
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

RIVADENEIRA GARCES GALO FRANCISCO JOSE

PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
QUITO
NUMIPAMBA
CANTÓN
PARROQUIA
1
ZONA

EL PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

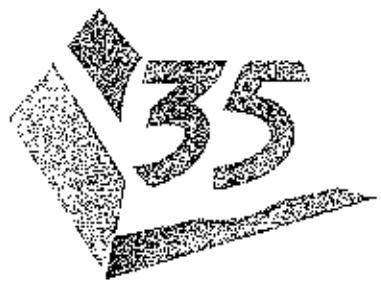
Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito
19 MAR. 2014

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2014-17-01-35-P0758

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA** COPIA CERTIFICADA DE **PODER ESPECIAL,** OTORGADO POR: **LA CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CÍA. LTDA OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A.,** a favor: **DR. XAVIER ESCOBAR OSPINA**, debidamente sellada y firmada, en Quito, a diecinueve de marzo de dos mil catorce.-

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito



Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del
Distrito Metropolitano de Quito

ACTA DE LA JUNTA

GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE

CLINICA SAN GABRIEL SANCLI CIA. LTDA.

En la ciudad de Quito a los catorce días del mes de marzo del 2014, a las 18h30 en el domicilio principal de la compañía, ubicado en la calle Rumipamba Oe3-112 y Av. América, con la presencia de los socios y de conformidad con la convocatoria correspondiente, se constituye la Junta General Universal y Extraordinaria de socios para conocer y resolver el orden del día, motivo de esta reunión; actúa el Ing. José Muñoz, Presidente, y la Dra. María Eugenia Muñoz en su condición de Gerente General, como Presidente y Secretaria de esta Junta respectivamente.

Asisten a este Junta,

SOCIOS	PARTICIPACIONES	%
CARLOS MUÑOZ JARAMILLO	2	0,20
MARIA EUGENIA MUÑOZ JARAMILLO	2	0,20

El Ing. José Muñoz Jaramillo por sus propios derechos y los de los socios Juan y Luis Muñoz Jaramillo

SOCIOS	PARTICIPACIONES	%
JOSÉ MUÑOZ JARAMILLO	2	0,20
LUIS MUÑOZ JARAMILLO	2	0,20
JUAN MUÑOZ JARAMILLO	2	0,20

Y, la Sra. Carlota Jaramillo Idroco quien comparece con los derechos que conjuntamente con los demás socios tiene sobre el 99% de las participaciones

SOCIOS	PARTICIPACIONES	%
MANUEL AURELIO MUÑOZ	990	99 00

Una vez comprobada la asistencia, que constituye la totalidad del capital social, el presidente instala la junta general, con el siguiente orden del día

1. Aprobación de la venta del consultorio ubicado en la ciudad de Manta

PUNTO 1. Aprobación de la venta del consultorio ubicado en la ciudad de Manta

La Dra. María Eugenia Muñoz Jaramillo pone a consideración la venta del consultorio que se encuentra en la ciudad de Manta, el cual es propiedad de Clínica San Gabriel y Omega 2000 en partes iguales, y que se obtuvo como pago de la deuda que Mednet mantenía con Clínica San Gabriel; la Dra. Muñoz expone que debido a la dificultad de administrar dicho bien por sus problemas de logística, lo cual en lugar de ser una fuente de ingresos está causando sólo gastos, se ve la necesidad de venderlo, y es por esto que propone este punto.

El Presidente pone a consideración de los socios esta moción, y se procede a la votación.

Resolución No. 1

Se aprueba por unanimidad la venta del consultorio ubicado en Manta, propiedad de Clínica San Gabriel y Omega 2000 en partes iguales. Y se aprueba conceder un poder especial al Dr. Xavier Escobar Ospina para que realice los trámites pertinentes para este proceso.

Sin otro punto que tratar el Presidente otorga un receso para la redacción de la presente Acta, luego de lo cual esta es leída y aprobada por los socios.

Siendo las 19h15 se levanta la Junta.

Para constancia y fe de lo resuelto firman los socios.

Ing. José Muñoz Jaramillo
Presidente de la Junta
Socio

Dra. María Eugenia Muñoz Jaramillo
Secretaria de la Junta
Socia

Sra. Carlota Jaramillo Idrobo
Socia

Dr. Carlos Muñoz Jaramillo
Socio

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A. CELEBRADA EL DÍA 12 DE MARZO DE 2014.

En el Distrito Metropolitano de Quito, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy doce de marzo de dos mil catorce las 16h00, en el domicilio principal de la compañía ubicada en Av. Mariana de Jesús Oe7-47 y Calle A, sector Hospital Metropolitano, Edificio Diagnóstico 2000, Piso 5, se reúnen en JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL de la compañía OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A., los accionistas señores: Dr. John Rosenberg Donenfeld propietario de trescientas veinte acciones liberadas y nominativas; Dr. Galo Francisco José Rivadeneira Garcés propietario de ciento sesenta acciones liberadas y nominativas; y, la señora Dra. Mónica Alexandra Santamaría Carrillo propietaria de trescientas veinte acciones liberadas y nominativas; encontrándose, por tanto, representado la totalidad del capital social pagado de la compañía que asciende a OCHOCIENTAS ACCIONES de un valor nominal de un dólar cada una. Cada acción da derecho a un voto, entendiéndose que se encuentran presentes todos los votos a los que tienen derecho los accionistas por lo que de conformidad con el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente, esta Junta tiene el carácter de Universal. Actúan como Presidente el señor Dr. John Rosemberg Donenfeld y como secretaria Ad-hoc la señora Dra. Mónica Alexandra Santamaría Carrillo.

El señor Presidente solicita a Secretaría se lea la convocatoria realizada para la celebración de la presente Junta:

CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A.

De conformidad a lo dispuesto en la Ley de Compañías y el Estatuto Social de la Compañía, convoco a los señores Accionistas de OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A., a la Junta General Extraordinaria que tendrá lugar el 12 de marzo de 2014, a las 16h00 en el domicilio de la Compañía ubicado en Av. Mariana de Jesús Oe7-47 y Calle A, Edificio Diagnóstico 2000, cantón Quito, Provincia Pichincha.

La Junta convocada deberá conocer los siguientes puntos:

1. Resolución sobre la venta del bien inmueble y todos los derechos y acciones sobre los que ejerce dominio OMEGA 2000 ubicados en Av. Flavio reyes y Calle Veinte y seis, Edificio Plaza Seguros Constitución, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.
2. Autorización al señor Gerente General para suscribir los instrumentos y otorgar el poder para perfeccionar el traspaso de dominio en caso de que la resolución del punto 1, sea en el sentido de la venta.

.....

Atentamente,

Dr. Galo Rivadeneira Garcés

La Junta aprueba por unanimidad el orden del día propuesto y se dispone a debatir sobre los puntos establecidos.

1. **Resolución sobre la venta del bien inmueble y todos los derechos y acciones sobre los que ejerce dominio OMEGA 2000 Servicios Médicos S.A. ubicados en Av. Flavio Reyes y Calle Veinte y seis, Edificio Plaza Seguros Constitución, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.** El señor Dr. Galo Rivadeneira Garcés en uso de la palabra expone que como es de conocimiento de los accionistas la compañía está inmersa en el proceso de liquidación, en ese sentido se ha recibido una oferta por el inmueble y/o los derechos y acciones del: **LOCAL PB-01**, bien que forma parte del Edificio denominado PLAZA SEGUROS CONSTITUCION, ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle veinte y seis de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. El señor Dr. Galo Rivadeneira Garcés solicita a la junta que se autorice la venta del inmueble descrito. Sometida que fue la petición a votación por parte de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, esta RESUELVE unánimemente AUTORIZAR la enajenación en venta del inmueble descrito y todos los derechos y acciones sobre los que ejerce propiedad.-
2. **Autorización al señor Gerente General para suscribir los instrumentos que perfeccionen el traspaso de dominio.** Así mismo, el señor Dr. Galo Rivadeneira Garcés solicita a la Junta que se le autorice a celebrar las escrituras y suscribir todos los instrumentos que fueren del caso para que se perfeccione el traspaso de la propiedad del bien inmueble descrito en el numeral 1, y en especial para que pueda otorgar un Poder Especial a favor del señor Dr. Xavier Escobar Ospina, Abogado en libre ejercicio de la profesión, portador de la cédula número 170786581-0, para que firme la escritura pública de transferencia de dominio en cualquier Notaría del país, reciba el dinero producto de la venta y entregue al Poderdante.- Sometida que fue la petición a votación por parte de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, esta RESUELVE unánimemente AUTORIZAR al señor Gerente General a otorgar un Poder Especial a favor del Dr. Xavier Escobar Ospina, con el fin de que el Apoderado pueda comparecer ante cualquier Notaría del país y firme la escritura de transferencia de dominio a favor de cualquier persona natural o jurídica, del inmueble descrito en el numeral 1.

Una vez concluidos los debates, se concede treinta minutos de receso para que se redacte el acta correspondiente. Siendo las 17h00, se reinstala la Junta. Leída que les fue la presente acta a los asistentes, se somete a votación su aprobación, resultando autorizada de forma unánime, en demostración de lo cual se la firma.

Dr. John Rosenberg Donenfeld

PRESIDENTE – ACCIONISTA

Dra. Mónica Alexandra Santamaría Carrillo

SECRETARIA AD-HOC – ACCIONISTA

Dr. Galo Rivadeneira Garcés

ACCIONISTA

PASA A LA HOJA SIGUIENTE

.....

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790445674001

RAZON SOCIAL: CLINICA SAN GABRIEL SANCLI C LTDA

NOMBRE COMERCIAL: [illegible]

CLASE CONTRIBUYENTE: [illegible]

REPRESENTANTE LEGAL: [illegible]

CONTADOR: [illegible]

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	[illegible]	FEC. CONSTITUCION:	[illegible]
FEC. INSCRIPCION:	[illegible]	FECHA DE ACTUALIZACION:	[illegible]

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE CONSULTA [illegible] PARA HOMBRES Y MUJERES DE MEDICINA GENERAL O

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: RUMAI CAZAR Calle: PANAMAMA Numero: OE2-111 Interseccion: AV AMERICA Oficina: PB Referencia ubicacion: DIAGONAL AL CONVENTO SAN GABRIEL Telefono Trabajo: [illegible] Telefono Trabajo: [illegible] Email: clinica.sangabriel@[illegible]

DOMICILIO ESPECIAL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- [illegible] SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- [illegible] RELACIONES DEPENDENCIA
- [illegible] TRANSACCIONES AL EXTERIOR
- [illegible]
- [illegible] DE INFORMACION AGENTE
- [illegible] ANUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	[illegible]	ABIERTOS:	[illegible]
JURISDICCION:	REGIONAL PICHINCHA	CERRADOS:	[illegible]

[illegible]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[illegible]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible] Lugar de emision: [illegible] Fecha y hora: [illegible]

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790445874001

RAZON SOCIAL: CLINICA SAN CADIN EL SANCLI C. LTD.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	ESTADO: ABIERTO (MATRIZ)	FEC. INICIO ACT.: [illegible]
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:
		FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

20 MAR 2014

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
Le hace bien al país

NUMERO RUC: 1791977025001

RAZON SOCIAL: OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS S.A.

NOMBRE COMERCIAL: OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: PAZMIÑO RIBEIRA RAMIRO RAUL PONCIANO JOSE

CONTADOR: SILVA DE VINUEZA JORGE ARTURO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 12/05/2004 FEC. CONSTITUCION: 23/03/2004

FEC. DISOLUCION: 24/03/2098 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 19/04/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE SERVICIOS MEDICOS DE SALUD CONSULTORIOS PRIVADOS

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: MARIANA DE JESUS Número: 057-47 Intersección: CALLE A Edificio: DIAGNOSTICO 2000 Piso: 1 Oficina: 1 Referencia ubicación: A UNA CUADRA DEL CENTRO SAN GABRIEL Telefono Trabajo: 0992448979 Telefono Trabajo: 0992448986 Telefono Trabajo: 3202147 Celular: 0917802512 Email: omegase@uio.satnet.net

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACION MENSUAL DE IVA

N° DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: Del 001 al 001 ABIERTOS: 1

JURISDICCION: PROVINCIAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

DIRECCIÓN DE RENTAS INTERNAS

Usuario: INTAR020805 Lugar de emisión: QUITO / PARQUES Y JARDINES Fecha y hora: 07/04/2010

SRI.gov.ec

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES

NÚMERO RUC: [illegible]

RAZÓN SOCIAL: [illegible] SERVICIOS MEDICOS S.A.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

2 6 MAR 2014

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

[illegible]

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31973:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 22 de noviembre de 2011*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el LOCAL PB- 01: DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION, ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle veinte y seis de la Ciudad de Manta. Provincia de Manabí. Linderos y Alícuotas del LOCAL PB-01: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con local ciento uno (101). POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con calle veinte y seis (26) en siete coma ochenta y cinco metros (7,85m). POR EL SUR: Lindera con Local PB-02 en siete coma ochenta y cinco metros (7,85m). POR EL ESTE: Lindera con lote número veinte y dos (22), de la Manzana L en siete coma noventa metros (7,90m). POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación peatonal en siete coma noventa metros (7,90m). ALICUOTA: Cero coma cero tres cinco nueve por ciento (0,0359%): ÁREA NETA: Sesenta y dos coma cero dos metros cuadrados (62,02m2). La Compraventa de derechos y acciones, se lo hace en la siguiente proporción: El Cincuenta por ciento (50%) de derechos de copropiedad del inmueble a favor de CLINICA SAN GABRIEL SANCLI CIA LTDA., y el restante cincuenta por ciento (50%) de derechos de copropiedad del inmueble a favor de OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS S. A. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.216	13/05/2002	10.767
Compra Venta	Compraventa	2.540	13/11/2006	34.870
Compra Venta	Compraventa	107	12/01/2010	1.670
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	2.128	01/08/2011	36.290
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	30	04/10/2011	1.328
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizont	31	04/10/2011	1.369
Planos	Planos	37	04/10/2011	676
Compra Venta	Compraventa Derecho de Copropied	333	25/01/2013	7.370

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 Compraventa

Inscrito el : lunes, 13 de mayo de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.767 - Folio Final: 10.781

Número de Inscripción: 1.216 Número de Repertorio: 2.191

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de abril de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Señores Miguel Robert Perez Jurado y Marco Vinicio Perez Jurado, como Mandatario de los cónyuges Wilven Saul Cartagena y Fanny Monica Perez Jurado

Lote ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle veintiseis de la Ciudad de Manta, con los siguientes linderos.

Por el frente, lindera con la Av. Tercera, ahora con Flavio Reyes con veinte metros.

Por Atrás, lindera con lote de terreno número diecinueve con los mismos veinte metros

Por el Costado Derecho, lindera con lote de terrenos número veintidos y veinticuatro con treinta metros.

Y por el Costado Izquierdo, lindera antes con calle nueve, ahora con la calle veintisiete con los mismos treinta metros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03975414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustí	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	01-01391555	Arevalo Tapia Ana Cecilia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000016360	Cartagena Wilven Saul	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000016361	Perez Jurado Fanny Monica	Casado	Manta
Vendedor	17-07131668	Perez Jurado Marco Vinicio	Casado	Manta
Vendedor	17-04233467	Perez Jurado Miguel Robert	Casado	Manta
Vendedor	13-01907711	Romo Leroux Roca Patricia Elizabeth	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2155	15-nov-1991	5091	5091

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 34.870 - Folio Final: 34.891

Número de Inscripción: 2.540 Número de Repertorio: 5.479

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, casado pero con disolución de la Sociedad Conyugal. El Sr. Jorge Alfonso Agustin Montalvo Bustamante, casado, pero con Capitulaciones Matrimoniales. Dos lotes de terrenos que unidos entre si, forman un solo cuerpo cierto ubicado en la Avenida -Flavio Reyes y calle veintiseis de la Lotización Unica del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente, veinte metros y Avenida Flavio Reyes Por Atras, los mismos veinte metros y lindera con el lote No. veintidos. Por el Costado Derecho, veinte metros y calle veintiseis. Y por el Costado Izquierdo, veinte metros y lote número veintitres de la Manzana "L". Teniendo una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados.

Con fecha Noviembre 13 del 2006, se encuentra inscrito Mutuo Hipotecario, a Favor del Banco Pichincha C.A. Dos lotes de terrenos y casa, los que unidos entre sí forman uno solo, ubicados en la Avenida Flavio Reyes y calle veintiséis, de la Lotización Umiña del cantón Manta. Superficie total: Cuatrocientos metros cuadrados. Y otro lote de terreno ubicado en Lotizacion Umiña que mide Veinte metros de frente y atras, por Treinta metros costado derecho e izquierdo.

Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha enero 19 del 2009, mediante EScritura autorizada en la Notaria Tercera de Manta, el 19 de diciembre del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01815492	Alava Kronfle Dani Leonor	Casado	Manta
Vendedor	17-07149207	Hidalgo Ramirez Pedro Miguel	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1390	06-jun-2002	12316	12324

3 / 5 <u>Compraventa</u>

Inscrito el : martes, 12 de enero de 2010

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.670 - Folio Final: 1.687

Número de Inscripción: 107 Número de Repertorio: 188

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos de Copropiedad, dos lotes de terrenos ubicados en la Avenida Flavio Reyes y Calle Veintiseis de la Ciudad de Manta.

Es decir que el Sr. Jorge Alfonso Agustin Montalvo Bustamante, casado, quien mantiene capitulaciones, pasará a ser el unico dueño y propietario de dichos terrenos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1216	13-may-2002	10767	10781
Compra Venta	2540	13-nov-2006	34870	34891

4 / 5 <u>Unificación y Formación de Solar</u>

Inscrito el : lunes, 01 de agosto de 2011

Tomo: 69 Folio Inicial: 36.290 - Folio Final: 36.308

Número de Inscripción: 2.128 Número de Repertorio: 4.561

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Séptima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Jorge Alfonso Agustin Montalvo Bustamante, Casado y con capitulaciones Matrimoniales, declara expresamente que por encontrarse continuos los bienes inmuebles, deciden UNIFICARLOS, como en efecto

lo hace, de conformidad a la Autorizacion de Unificacion otorgada por la Direccion de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta. Lotes que forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle veinte y seis de la Ciudad de Manta. La Superficie total del lote de terreno es MIL METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Quito

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	107	12-ene-2010	1670	1687
Compra Venta	1216	13-may-2002	10767	10781
Compra Venta	2540	13-nov-2006	34870	34891

5 / 2 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 04 de octubre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,328 - Folio Final: 1,368

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5,837

Oficina donde se guarda el original: Notaria Trigésima Séptima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA SEGUROS CONSTITUCION"

Ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle Veintiséis de la Ciudad de Manta del Edificio denominado "Plaza Seguros constitución".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2128	01-ago-2011	36290	36308

6 / 2 Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 04 de octubre de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1,369 - Folio Final: 1,376

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 5,841

Oficina donde se guarda el original: Notaria Trigésima Séptima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de agosto de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARATORIA Y RECTIFICATORIA A LA ESCRITURA PUBLICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

Procede a realizar la Aclaratoria y Rectificatoria a la Cláusula segunda de la Escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Plaza Seguros Constitución".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Propiedades Horizontales	30	04-oct-2011	1328	1368

7 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 04 de octubre de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 676 - Folio Final: 714

Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 5.838

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Séptima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION.

Ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle Veintiséis de la Ciudad de Manta del Edificio denominado "Plaza Seguros constitución".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta

c.- Esta Inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	30	04-oct-2011	1328	1368

8 / 5 Compraventa Derecho de Copropiedad

Inscrito el : viernes, 25 de enero de 2013

Tomo: 18 Folio Inicial: 7.370 - Folio Final: 7.410

Número de Inscripción: 333 Número de Repertorio: 718

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Jipijapa

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, Casado, con Capitulaciones Matrimoniales, vende a favor de la CLINICA SAN GABRIEL SANCLI CIA. LTDA., legal y debidamente representada por la Sra. Maria Eugenia Muñoz Jaramillo, en su calidad de Gerente, y OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS S. A., legal y debidamente representada por el Sr. Galo Francisco José Rivadeneira Garcés, en su calidad de Gerente General. El LOCAL PB-01, Bien que forma parte del Edificio denominado PLAZA SEGUROS CONSTITUCION, ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle veinte y seis de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabi.

La Compraventa de derechos y acciones, se lo hace en la siguiente proporción: El Cincuenta por ciento (50%) de derechos de copropiedad del inmueble a favor de CLINICA SAN GABRIEL SANCLI CIA LTDA., y el restante cincuenta por ciento (50%) de derechos de copropiedad del inmueble a favor de OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS S. A., en la misma proporción. EL VENDEDOR, declara que la venta comprende asi mismo, la parte proporcional de derechos de copropiedad del terreno destinado a los servicios y construcciones comunes y en general los derechos de copropiedad en dichas proporciones a todos aquellos bienes considerados comunes por la ley y reglamento de propiedad horizontal y que de manera especial consta detallados en el reglamento interno de copropiedad que la compradora se obliga a respetarlo y cumplirlo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000066169	Clinica San Gabriel Sancli Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000066170	Omega 2000 Servicios Medicos S A		Manta

Vendedor	80-0000000326594 Mentalvo Bustamante Jorge Alfonso		Casado(a)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	30	04-oct-2011	1328	1368
Propiedades Horizontales	31	04-oct-2011	1369	1376

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	5		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Emitido a las: 14:46:57 del jueves, 13 de marzo de 2014

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Abg. Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 9991003

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CLINICA SAN GABRIEL SANCLI CIA LTDA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 17 de marzo de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1081801012 LOCAL PB-1 ED.PLAZA SEGUROS CONSTITUCION
Manta, diez y siete de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0111462

No. Certificación: 111462

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de marzo de 2014 *No. Electrónico: 20557*

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

El Predio de la Clave: 1-08-18-01-012

Ubicado en: LOCAL PB-1 ED.PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*62,02*	*M2*
Área Comunal:	*32,3500*	*M2*
Área Terreno:	*35,9300*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1790345674001	*CIA LTDA. CLINICA SAN GABRIEL SANCLI*
1791917025001	*S.A. OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**6467,40**
CONSTRUCCIÓN:	**27907,10**
	34374,50

Son: TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ordenanza para el Bienio 2014 - 2015"

Arq. Daniel Ferrin Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

343,75
103,12
246,87

Impreso por: MARIS RIVAS 19/03/2014 13:54:42

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0063457

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. LTDA. CLINICA SAN GABRIEL SANCLI ubicada LOCAL PB-1 ED. PLAZA SEGUROS CONSTITUCION cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA $34374.50 TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO CON 50/100 DOLARES de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 19 de MARZO del 20 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

0001045

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL SOLICITANTE

CI/RUC : 1379011856772

CLINICA SAN GABRIEL SANCOL CIA. LTDA.

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: LOCAL PB-1 EDIF. PLAZA SERVEROS CONSTITUCIONAL Y [illegible]

DIRECCION :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 295909

CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO: 20/03/2014 09:48:19

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3,00
TOTAL A PAGAR	3,00

VALIDO HASTA: miércoles, 18 de junio de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

13 MAR 2014

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000990001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000264059

3/19/2014 4:47

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-18-01-012	35,93	34374,50	127699	264059

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791977025001	OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS S.A.	LOCAL PB-1 ED.PLAZA SEGUROS CONSTITUCION
1799445674001	CLINICA SAN GABRIEL SANCLI CIA.LTDA.	LOCAL PB-1 ED.PLAZA SEGUROS CONSTITUCION
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1706966539	CEVALLOS ERAZO JENNY DEL CARMEN	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	343,75
Junta de Beneficencia de Guayaquil	103,12
TOTAL A PAGAR	446,87
VALOR PAGADO	446,87
SALDO	0.00

EMISION: 3/19/2014 4:47 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Hora:
Fecha:
Ing. Verónica Hoyos

ESPACIO EN BLANCO

EDIFICIO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

Manta, 18 de Marzo del 2014

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio Plaza Seguros Constitución, ubicada en la Calle 27 y avenida Flavio Reyes del Barrio Umiña de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Local PB-1 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.

PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
EDIFICIO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CUALIDADES

CÉDULA DE CIUDADANÍA 1308123247

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA QUIROZ
JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
ABDON CALDERON
FECHA DE NACIMIENTO 1976-04-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
CARMEN ALEXANDRA
ALONSO VINCES

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2012-03-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-02-02

V3333V2222

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

012
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES NACIONALES 2013-FEBRERO

012 - 0201
NÚMERO DE CERTIFICADO

1308123247
CÉDULA

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

MANABI
PROVINCIA

PORTOVIEJO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 0
ABDON CALDERON
PARROQUIA

0
ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

2 0 MAR 2014

Manta, 29 de Marzo del 2013

Señor
JOSÉ [illegible] VERGARA QUIJANO
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 29 de Marzo del 2013, se decidió por unanimidad el nombrarlo a usted como Administrador del Edificio Plaza Seguros Consultores de Manta, por el periodo estatutario de UN AÑO.

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Plaza Seguros Consultores de Manta, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados y autorizados por la Ley y reglamentos.

Atentamente,

Sr. JORGE MONTALVO BUSTAMANTE
C.C. Nº 1705075414

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.

Sr. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
C.C. Nº 1308123247

Que la firma y/o huella que consta en el anverso del presente documento es auténtica y pertenece al señor JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ con C.C. Nº 1308123247, casado, quien la suscribe o imprime en mi presencia y a su ruego, sin haber leído el documento por no saber hacerlo.

29 MAR 2014

PROPIEDAD HORIZONTAL
0022-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Petición:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 7 de Diciembre de 2010, suscrito por el Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, signada con el número de trámite 12183, en la que solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio *"Plaza Seguros Constitución"*.

Análisis Técnico

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, a través del informe No. 097, de diciembre 15 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Área de Control Urbano avalado mediante oficio No. 719-DPUM-TAV, presentado por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Plaza Seguros Constitución, ubicado en la calle Flavio Reyes entre las calles 26 y 27 del barrio Umiña, parroquia y cantón Manta, con claves catastrales # 1081801000 y 1081802000.

Resolución

En base al informe técnico presentado por el Área de Control Urbano mediante oficio No. 097, de diciembre 15 de 2010; y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 719-DPUM-TAV ingresado al Despacho de la Alcaldía el 23 de diciembre de 2010; y, de conformidad a lo prescrito en la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; *"Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Plaza Seguros Constitución, ubicado en la calle Flavio Reyes entre las calles 26 y 27 del barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta"*.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Diciembre 28 de 2010

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL
0022-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Con fecha de Diciembre 27 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 2 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe técnico presentado por el Área de Control Urbano mediante oficio No. 097 de diciembre 15 de 2010, y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano, mediante oficio No. 719-DPUM-TAV, ingresado al Despacho de la Alcalde el 23 de diciembre de 2010, procedió a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio denominado "Plaza Seguros Constitución, ubicado en la calle Flavio Reyes entre las calles 26 y 27 del barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta".

Manta, Diciembre 27 de 2010

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

26 MAR 2014

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "PLAZA SEGUROSCONSTITUCION"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio PLAZA SEGUROS CONSTITUCION actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio PLAZA SEGUROS CONSTITUCION se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos y departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio PLAZA SEGUROS CONSTITUCION se encuentra ubicado en la avenida Flavio Reyes entre las calles 26 y 27 de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral # 1081801000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de 4 plantas que son: Planta Baja, compuesta de 3 Locales y 11 Estacionamientos; 1ra. Planta Alta compuesta por 5 Locales; 2da. Planta Alta compuesta por 5 Locales; 3ra. Planta Alta compuesta por 5 Locales.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los locales que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los locales de las plantas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad

exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.
Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.
Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeren dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.
Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general

con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su local a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable
c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
f) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación, y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número

identificatorio del local, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.

k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.

m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.

n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

p) El propietario, arrendatario ó cualquier persona que use o goce el local por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que deba ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar 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.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y revear decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o local.
h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- 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 fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios.
En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio PLAZA SEGUROS CONSTITUCION.
b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio PLAZA SEGUROS CONSTITUCION, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobradas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio PLAZA SEGUROS CONSITUCION, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publicas y privadas;
y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgente y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41. - Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

TECNICO RESPONSABLE

20 MAR 2014

EDIFICIO
PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SEPTIEMBRE 2010

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

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.

Frente (Oeste): 40,00m. - lindera con avenida Flavio Reyes
Atrás (Este): partiendo desde la calle 27 (Oeste) con 20,00m.lindera con lote # 19 de la manzana L; desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte con 10,00m. lindera con lote # 22 de la manzana L; desde este punto con ángulo de 270° hacia el Este con 20,00m. lindera con lote # 22 de la manzana L.
Costado Derecho (Norte): 20,00m. –lindera con calle 26
Costado Izquierdo (Sur): 30,00m. – lindera con calle 27
Área: 1.000,00m2

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de cuatro (4) plantas, que son: Planta Baja; Primera, Segunda y Tercera Plantas Altas, y de las áreas comunes que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de ladrillo enlucido con pintura de caucho interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica Importada
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio negro y vidrio negro.
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Losa de Hormigón Armado inaccesible.
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES O ESTACIONAMIENTOS:

3.1.- PLANTA BAJA:

Ubicado sobre el Nivel +0,20m. del edificio, sobre el se ha planificado once (11) plazas de Estacionamientos enumeradas desde el 1 al 11 y tres (3) Locales Comerciales enumerados del 1 al 3, mas las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal:

3.1.1.- ESTACIONAMIENTO 1
Por arriba: lindera con vacío
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte lindera con área comunal jardineras en 2,50m.
Por el sur: lindera con área comunal circulación vehicular en 2,50m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 2 en 5,00m
Por el oeste: lindera con área comunal circulación peatonal en 5,00m..
Área: 12,50m2.

a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
b) Los accesos, retiros y gradas.
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 y el tablero de medidores de los departamentos.
h) Las cisternas, el tanque elevado y 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.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada Local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le corresponden.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta, el primero de acuerdo al 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 Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, es propietario del "EDIFICIO PLAZA CONSTITUCION" 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 en el que se encuentra implantado el "EDIFICIO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION" se encuentra ubicado en la avenida Flavio Reyes entre las calles 26 y 27 y que corresponden a los lotes # 23 y 24 de la manzana "C" de la lotización Umiña con la clave catastral # 1061801, barrio Umiña - Pedro Balda, parroquia Manta, cantón Manta. Las medidas, linderos y área del terreno son las siguientes:

Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con calle 26 en 7,85m.
Por el sur: lindera con Local PB-02 en 7,85m.
Por el este: lindera con lote # 22 de la manzana L en 7,90m
Por el oeste lindera con área comunal circulación peatonal en 7,90m.
Área: 62,02m2

3.1.13.- LOCAL PB-02
Consta de un Local destinado para comercio y dos y medio baño, posee las siguientes medidas y linderos.
Por arriba: lindera con Locales 102 y 103
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Local PB-01 en 7,85m.
Por el sur: lindera con área comunal escalera y Local PB-03 en 7,85m.
Por el este: lindera con lote # 22 de la manzana L en 12,65m.
Por el oeste lindera con área comunal circulación peatonal en 12,65m.
Área: 99,30m2

3.1.14.- LOCAL PB-03
Consta de un Local destinado para comercio y dos y medio baño, posee las siguientes medidas y linderos.
Por arriba: lindera con Locales 104 y 105 y áreas comunales (baterías sanitarias)
Por abajo. lindera con terreno edificio
Por el norte. lindera con áreas comunales de circulación peatonal y escalera, Local PB-02 y lote # 22 de la manzana L, partiendo desde el Oeste hacia el Este con 7,10m., desde este punto con ángulo de 270° hacia el Norte con 4,40m., desde este punto con ángulo de 176° hacia el norte con 2,05m., desde este punto con ángulo de 94° hacia el Este con 2,60m., desde este punto con ángulo de 90° hacia el Sur con 2,10m. desde este punto con ángulo de 270° hacia el Este con 2,05m., desde este punto con ángulo de 270° hacia el Norte con 4,40m., desde este punto con ángulo de 90° hacia el Este con 5,60m.
Por el sur: lindera con calle 27 en 17,65m.
Por el este: lindera con area comunal patio Servicios en 19,95m.
Por el oeste. lindera con área comunal circulación peatonal en 11,25m.
Área: 274,17m2

3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA

Se la construye sobre el nivel + 3,00m. y se compone por cinco (5) Locales enumerados desde el 101 al 105, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.2.1.- LOCAL 101
Está conformado por el Local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Local 201
Por abajo: lindera con Local PB-01 y área comunal circulación peatonal
Por el norte. lindera con losa inaccesible en 10,40m
Por el sur: lindera con área comunal circulación peatonal y Local 102 en 10,40m.

Por el este: lindera con vacío hacia lote # 22 manzana L en 6,40m.
Por el oeste: lindera con vacío hacia Estacionamientos en 6,40m.
Área: 66,56m2

3.2.2.- LOCAL 102
Está conformado por el - local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Local 202
Por abajo: lindera con Local PB-02
Por el norte: lindera con Local 101 en 8,35m.
Por el sur: lindera con Local 103 en 8,35m.
Por el este: lindera con vacío hacia lote # 22 manzana L en 6,25m.
Por el oeste: lindera con área comunal circulación peatonal en 6,25m.
Área: 52,19m2

3.2.3.- LOCAL 103
Está conformado por el Local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Local 203
Por abajo: lindera con Local PB-02
Por el norte: lindera con Local 102 en 8,35m.
Por el sur: lindera con área comunal escaleras en 8,35m.
Por el este: lindera con vacío hacia lote # 22 manzana L en 6,40m.
Por el oeste: lindera con área comunal circulación peatonal en 6,40m.
Área: 53,44m2

3.2.4. LOCAL 104
Está conformado por el Local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Local 204
Por abajo: lindera con Local PB-03 y área comunal circulación peatonal
Por el norte: lindera con vacío hacia Estacionamientos, área comunal circulación peatonal y Local 105, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,90m., desde este punto con ángulo de 90° hacia el Sur en 3,20m.,desde este punto con ángulo de 270° hacia el Este con 4,00m.
Por el sur: lindera con losa inaccesible en 11,10m.
Por el este: lindera con Local 106 en 8,05m.
Por el oeste: lindera con vacío hacia área comunal partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,05m., desde este punto en línea curva dirección Sur Oeste en 6,05m.
Área: 109,49m2

3.2.5.- LOCAL 105
Está conformado por el Local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Local 205
Por abajo: lindera con Local PB-03

Por el norte: lindera con área comunal baterías sanitarias y circulación peatonal en 10,65m.
Por el sur: lindera con losa inaccesible en 9,60m.
Por el este: lindera con vacío hacia patio servicios en 12,15m.
Por el oeste: lindera con área comunal circulación peatonal y Local 104, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto con ángulo 90° hacia el Este con 1,05m., desde este punto con ángulo de 270° hacia el Sur en 8,65m.
Área: 119,73m2

3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA

Se la construye sobre el nivel + 5,80m. y se compone por cinco (5) Locales enumerados desde el 201 al 205, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.3.1.- LOCAL 201
Está conformado por el Local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Local 301 y área comunal circulación peatonal
Por abajo: lindera con Local 101
Por el norte: lindera con vacío hacia losa inaccesible en 10,40m.
Por el sur: lindera con área comunal circulación peatonal y Local 202 en 10,40m.
Por el este: lindera con vacío hacia lote # 22 manzana L en 6,40m.
Por el oeste: lindera con vacío hacia Estacionamientos en 6,40m.
Área: 66,56m2

3.3.2.- LOCAL 202
Está conformado por el Local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Local 302 y área comunal circulación peatonal
Por abajo: lindera con Local 102
Por el norte: lindera con Local 201 en 8,35m.
Por el sur: lindera con Local 203 en 8,35m.
Por el este: lindera con vacío hacia lote # 22 manzana L en 6,25m.
Por el oeste: lindera con área comunal circulación peatonal en 6,25m.
Área: 52,19m2

3.3.3.- LOCAL 203
Está conformado por el Local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Local 303 y área comunal circulación peatonal
Por abajo: lindera con Local 103
Por el norte: lindera con Local 202 en 8,35m.
Por el sur: lindera con área comunal escaleras en 8,35m.
Por el este: lindera con vacío hacia lote # 22 manzana L en 6,40m.
Por el oeste: lindera con área comunal circulación peatonal en 6,40m.
Área: 53,44m2

3.3.4.- LOCAL 204
Está conformado por el Local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Local 304, 305 y área comunal circulación peatonal
Por abajo: lindera con Local 104
Por el norte: lindera con vacío hacia Estacionamientos, área comunal circulación peatonal y Local 205, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto con ángulo de 90° hacia el Sur en 3,20m.,desde este punto con ángulo de 270° hacia el Este con 4,00m.
Por el sur: lindera con vacío hacia área comunal circulación peatonal en 11,10m.
Por el este: lindera con Local 205 en 8,65m.
Por el oeste: lindera con vacío hacia área comunal partiendo desde el Norte hacia el Sur en 5,05m., desde este punto en línea curva dirección Sur – Oeste en 6,05m.
Área: 109,49m2

3.3.5.- LOCAL 205
Está conformado por el Local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Local 304 y 305 y área comunal circulación peatonal
Por abajo: lindera con Local 105
Por el norte: lindera con área comunal escaleras y vacío hacia lote # 22 de la manzana L, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,95m., desde este punto con ángulo de 270° hacia el Norte con 4,40m., desde este punto con ángulo de 90° hacia el Sur en 5,60m.
Por el sur: lindera con vacío hacia losa inaccesible en 9,60m.
Por el este: lindera con vacío hacia patio servicios en 10,40m.
Por el oeste: lindera con área comunal circulación peatonal y Local 204, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,60m., desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 1,00m., desde este punto con ángulo de 90° hacia el Sur en 3,45m., desde este punto con ángulo 90° hacia el Este con 1,05m., desde este punto con ángulo de 270° hacia el Sur en 6,05m.
Área: 183,12m2

3.4.- TERCERA PLANTA ALTA

Se la construye sobre el nivel + 8,60m y se compone por cinco (5) Locales enumerados desde el 301 al 305 mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.4.1.- LOCAL 301
Está conformado por el Local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con losa de cubierta
Por abajo: lindera con Local 201
Por el norte: lindera con vacío hacia losa inaccesible en 6,35m.
Por el sur: lindera con Local 302 en 6,35m.
Por el oeste: lindera con vacío hacia lote # 22 manzana L en 6,40m.
Por el este: lindera con área común circulación peatonal 6,40m
Área: 40,64m2

3.4.2.- LOCAL 302

Está conformado por el Local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con losa de cubierta
Por abajo: lindera con Local 202
Por el norte: lindera con Local 301 en 6,35m.
Por el sur: lindera con Local 303 en 6,35m.
Por el este: lindera con vacío hacia lote # 22 manzana L en 6,25m.
Por el oeste: lindera con área comunal circulación peatonal en 6,25m.
Área: 39,69m2

3.4.3.- LOCAL 303

Está conformado por el Local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con losa de cubierta
Por abajo: lindera con Local 203
Por el norte: lindera con Local 302 en 6,35m.
Por el sur: lindera con área comunal escaleras en 6,35m.
Por el este: lindera con vacío hacia lote # 22 manzana L en 6,40m.
Por el oeste: lindera con área comunal circulación peatonal en 6,40m.
Área: 40,64m2

3.4.4.- LOCAL 304

Está conformado por el Local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con losa de cubierta
Por abajo: lindera con Local 204 y 205.
Por el norte: lindera con área comunal circulación peatonal y vacío hacia lote # 22 de la manzana L, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,65m., desde este punto con ángulo de 270° hacia el Norte en 6,25m.,desde este punto con ángulo de 90° hacia el Este con 5,65m.
Por el sur: lindera con Local 305 en 12,30m.
Por el este: lindera con vacío hacia patio servicios en 12,40m.
Por el oeste: lindera con área comunal circulación peatonal en 6,15m.
Área: 110,92m2

3.4.5.- LOCAL 305

Está conformado por el Local propiamente dicho y medio baño y contiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con losa de cubierta
Por abajo: lindera con Local 205 y 204
Por el norte: lindera con Local 304 en 12,30m.
Por el sur: lindera con vacío hacia losa inaccesible en 12,30m.
Por el este: lindera con vacío hacia patio Servicios en 6,10m.
Por el oeste: lindera con área comunal circulación peatonal en 6,10m.
Área: 75,03m2

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

PLANTA	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	AREA DE CONSTRUCCION
Planta Baja	427,01	572,99	1.000,00
Primera Planta Alta	140,74	401,41	542,15
Segunda Planta Alta	97,35	444,80	542,15
Tercera Planta Alta	235,23	306,92	542,15
TOTAL	900,33	1.726,12	2.626,45

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1 Área Total de terreno. 1.000,00m2.

4.2.2. Total de construcción 2.626,45m2

4.2.3 Total de Área Común: 900,33m2.

4.2.4. Área Neta Vendible: 1.726,12m2.

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobado de Prop. No-12.No. 24
Manta, 22 OCTUBRE 2010
Director Planeamiento Urbano

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Revisado Urbanístico, Revisión,
Catastro
Filiopp.
REVISADO
Fecha: Septiembre 22 2010

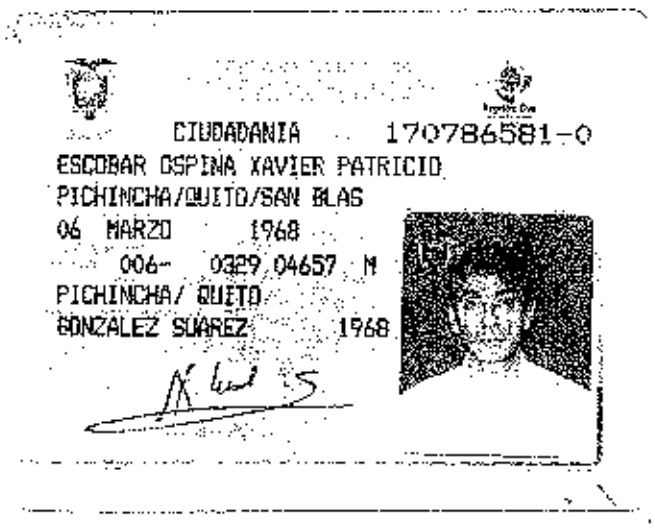
5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

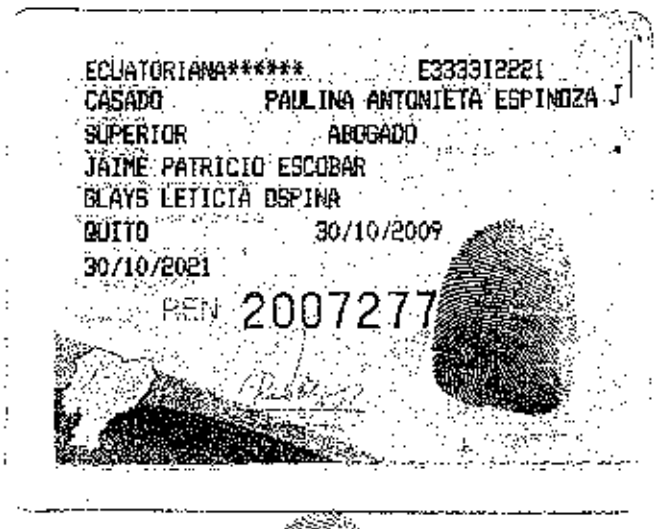
DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
EDIFICIO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION					
Estacionamiento 1	12,50	0,0072	7,24	6,52	19,02
Estacionamiento 2	12,50	0,0072	7,24	6,52	19,02
Estacionamiento 3	12,50	0,0072	7,24	6,52	19,02
Estacionamiento 4	12,50	0,0072	7,24	6,52	19,02
Estacionamiento 5	12,50	0,0072	7,24	6,52	19,02
Estacionamiento 6	12,50	0,0072	7,24	6,52	19,02
Estacionamiento 7	12,50	0,0072	7,24	6,52	19,02
Estacionamiento 8	12,50	0,0072	7,24	6,52	19,02
Estacionamiento 9	12,50	0,0072	7,24	6,52	19,02
Estacionamiento 10	12,50	0,0072	7,24	6,52	19,02
Estacionamiento 11	12,50	0,0072	7,24	6,52	19,02
Local PB-1	62,02	0,0359	35,93	32,35	94,37
Local PB-2	99,30			51,79	151,09
Local PB-3	274,17	[illegible]	[illegible]	143,00	417,17
Local 101	66,56	0,0386	38,56	34,72	101,28
Local 102	52,19	0,0302	30,24	27,22	79,41
Local 103	53,44	0,0310	30,96	27,87	81,31
Local 104	109,49	0,0634	63,43	57,11	166,60
Local 105	119,73	0,0694	69,38	62,45	182,18
Local 201	66,56	0,0386	38,56	34,72	101,28
Local 202	52,19	0,0302	30,24	27,22	79,41
Local 203	53,44	0,0310	30,96	27,87	81,31
Local 204	109,49	0,0634	63,43	57,11	166,60
Local 205	163,12	0,0945	94,50	85,08	248,20
Local 301	40,64	0,0235	23,54	21,20	61,84
Local 302	39,69	0,0230	22,99	20,70	60,39
Local 303	40,64	0,0235	23,54	21,20	61,84
Local 304	110,92	0,0643	64,26	57,85	168,77
Local 305	75,03	0,0435	43,47	39,14	114,17
TOTAL GENERAL =	1.726,12	1,0000	1.000,00	900,33	2.626,45

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

ESTACIONAMIENTO 1	0,72
ESTACIONAMIENTO 2	0,72
ESTACIONAMIENTO 3	0,72
ESTACIONAMIENTO 4	0,72
ESTACIONEMIENTO 5	0,72
ESTACIONEMIENTO 6	0,72
ESTACIONAMIENTO 7	0,72
ESTACIONAMIENTO 8	0,72
ESTACIONAMIENTO 9	0,72
ESTACIONAMIENTO 10	0,72
ESTACIONAMIENTO 11	0,72
LOCAL PB-1	3,59
LOCAL PB-2	5,75
LOCAL PB-3	15,88
LOCAL 101	3,86
LOCAL 102	3,02
LOCAL 103	3,10
LOCAL 104	6,34
LOCAL 105	6,94
LOCAL 201	3,86
LOCAL 202	3,02
LOCAL 203	3,10
LOCAL 204	6,34
LOCAL 205	9,45
LOCAL 301	2,35
LOCAL 302	2,30
LOCAL 303	2,35
LOCAL 304	6,43
LOCAL 305	4,35

20 MAR 2014





Quito, 24 de febrero del 2014

CERTIFICADO

La **Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral**, extiende el presente certificado provisional de las **Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014.**

Al señor(a): Escobar Ospina Xavier Patricio

Portador (a) de la cédula de ciudadanía Nro.: 170786581-0

Válido por 90 días para cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación.

El presente certificado es gratuito.

Atentamente,

Edmo Muñoz Barrezueta
SECRETARIO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

No. 15103

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA * CNE * SECRETARIA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MACHALA

Machala, a 20 MAR 2014

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MACHALA

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA

170695553-9

APELLIDOS Y NOMBRES
CEVALLOS ERAZO
JENNY DEL CARMEN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1963-04-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Divorciada

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL
E1144122142
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEVALLOS HERNAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ERAZO MERCEDES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-01-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-01-20

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-03-2014

006

006 - 0206
NÚMERO DE CERTIFICADO

1706955539
CÉDULA

CEVALLOS ERAZO JENNY DEL CARMEN

PICHINCHA
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 0

RUMIÑAHUI
CANTÓN

SAN RAFAEL
PARROQUIA

0
ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

20 MAR 2014

de acuerdo a las estipulaciones pactadas y a sus intereses. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.-** En caso de existir controversias que se deriven de la presente escritura pública, los comparecientes se someten a los jueces competentes del cantón Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del actor. **LA DE ESTILO.-** Usted Señorita Notaria se servirá agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez del presente instrumento. (firmado) Ab. María Elizabeth Vinces Vera portadora de la matricula profesional número trece guión dos mil doce guión noventa y dos del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo el 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, leida que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido y para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. DR. XAVIER PATRICIO ESCOBAR OSPINA
C.C. N° 170786581-0
APODERADO ESPECIAL DE LA SRA. DRA.
MARÍA EUGENIA MUÑOZ JARAMILLO GERENTE Y
REPRESENTANTE LEGAL DE LA CÍA. CLÍNICA SAN
GABRIEL SANCLI CÍA. LTDA. Y DEL SR. DR.
GALO FRANCISCO RIVADENEIRA GARCÉS
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE
LA CÍA. OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A.

f) Sra. JENNY DEL CARMEN CEVALLOS ERAZO
C.C. Nº 170695553-9

Ab. Martha Inés Ganchózo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorgan las Compañías CLÍNICA SAN GABRIEL SANCLI CÍA. LTDA. y OMEGA 2000 SERVICIOS MÉDICOS S.A. a favor de la señora JENNY DEL CARMEN CEVALLOS ERAZO.- Firmada y sellada en Manta, a los veinte días del mes de Marzo del año dos mil catorce.-

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA