DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 240
Número de Repertorio: 518

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

1.- Con fecha veinticinco de Enero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 240 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311721441	MENDOZA PANTA DIEGO ALEXANDER	COMPRADOR
1309664702	CUESTA MERO PAOLA LISETTE	COMPRADOR
1792294789001	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 20	1121170008	69825	COMPRAVENTA
CONSULTORIO 116	1121170083	69907	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 25 enero 2023

Fecha generación: miércoles, 25 enero 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3393784OD7PACI

Factura: 003-004-000040525

20231308003P00081

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308003P00081

ACTO O CONTRATO:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE ENERO DEL 2023, (14:31)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308003P00081

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE ENERO DEL 2023, (14:31)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792294789001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	Y MIÑO MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ
Jurídica	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792294789001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARCIA LUCIA PUERTAS COELLO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA PANTA DIEGO ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311721441	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CUESTA MERO PAOLA LISETTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309664702	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	101503.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308003P00081
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE ENERO DEL 2023, (14:31)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20231308003P00081
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE ENERO DEL 2023, (14:31)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 00319-DP13-2023-IR

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

2023	13	08	03	P00081

PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
QUE OTORGA
" BANCO DEL PACIFICO S.A."
A FAVOR
COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.
HOSPICENTER
CUANTÍA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA
QUE OTORGA
COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.
HOSPICENTER
A FAVOR DE LOS CONYUGES
PAOLA LISETTE CUESTA MERO Y
DIEGO ALEXANDER MENDOZA PANTA
CUANTÍA: $ 101.503,15

TERCERA PARTE: CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS
OTORGAN LOS CONYUGES
PAOLA LISETTE CUESTA MERO Y
DIEGO ALEXANDER MENDOZA PANTA
A FAVOR
BANCO DEL PACIFICO S.A.
(DI 2 COPIAS)
P.C.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciocho (18) de enero del año dos mil veintitrés, ante mí **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES, NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.**- La Doctora

JENNIFER BALDWIN, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de identidad número uno, tres, cero, siete, cuatro, cinco, uno, nueve, cinco guión tres (130745195-3); en su calidad de Gerente del Banco del Pacifico S.A., Sucursal Manta, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del Nombramiento, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante; **DOS**.- Los señores Doctor **MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO** y la señora **MARCIA LUCÍA PUERTAS COELLO**, en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo respectivamente, y como tales, Representantes Legales de la Compañía **Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER**, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, de estado civil casados respectivamente; **TRES**.- Los señores **PAOLA LISETTE CUESTA MERO Y DIEGO ALEXANDER MENDOZA PANTA Y PAOLA LISETTE CUESTA MERO** casados entre si, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve seis seis cuatro siete cero guion dos (130966470-2) y; uno, siete cero siete ocho seis cuatro seis nueve guión ocho (131172144-1), respectivamente; por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada entre sí; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad estadounidense y ecuatoriana respectivamente, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan 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: Sírvase incorporar en su protocolo de Escrituras Públicas una que conste la siguiente **PRIMERA PARTE:**

CANCELACION PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECIENTE. - La señora Jennifer Baldwin, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco del Pacífico S A., de conformidad con el poder especial que se agrega como habilitante, declara: **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – 2.1.- Mediante Escritura Pública otorgada el 09 de junio de 2017, ante el Dr. Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el 30 de septiembre de 2017, la compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, legalmente representada por el señor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, en su calidad de Gerente General, en garantía y seguridad real de su representada, constituyó especial y señalada PRIMERA hipoteca con el carácter de abierta, a favor del Banco del Pacífico S.A., sobre el bien inmueble compuesto de: 2.1.1.- Unificación de cuatro lotes de terrenos, más dos fajas de terrenos ubicados en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo en línea curva con 54,41 metros, continuando en línea recta con 16,15 metros, linderando con Calle 16, de este punto gira hacia atrás con 20,08 metros, de aquí gira hacia la izquierda con 11,04 metros linderando con propiedad de la señora Inés Mecías Fernández, continuando en 22,87 metros con propiedad de la señora Ana Villegas Mendoza, siguiendo su trazado hasta topar con el lindero izquierdo con 54,44 metros linderando con propiedades particulares. ATRÁS: 119,38 metros Calle 16-A. COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero frontal en línea irregular hacia atrás con 19,49 metros linderando con Avenida 40, de este punto gira hacia la izquierda con 27,38 metros, continuando en giro hacia atrás hasta topar con el lindero posterior con 27,70 metros linderando con propiedades privadas. COSTADO

IZQUIERDO: 39,90 metros avenida 38. ÁREA TOTAL DE 6.272,48 metros cuadrados. CLAVE CATASTRAL 1121170000. EL RESTANTE DEL PREDIO LUEGO DE LA SUBDIVISIÓN Y DESMEMBRACIÓN QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA. 2.1.2.- Posteriormente el mencionado predio se subdividió y una parte del mismo con área de mil ochocientos once metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (1.811,02m2) fue vendido por la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER a la señora Carmen Eliza Yépez Arboleda, casada, según escritura pública otorgada con fecha 22 de febrero de 2011, ante la Notaria Primera del Cantón Manta, inscrita el 21 de marzo de 2011 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor dimensión, ubicado en la lotización Arboleda del Cantón Manta, el cual tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Cuarenta y cinco punto treinta metros (45.30), calle dieciséis guión A (16-A); ATRÁS: Cuarenta y cinco puntos cuarenta y cuatro metros (45.44m) propiedades particulares; COSTADO DERECHO: Treinta y nueve coma noventa metros (39.90m) avenida treinta y ocho (38); y, COSTADO IZQUIERDO: Treinta y nueve coma noventa y uno metros (39.91m), propiedad de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER. 2.1.3.- Luego, se desmembró una parte de la Unificación de cuatro lotes de terrenos, más dos fajas de terrenos, restante, con una superficie de mil ochocientos cincuenta metros cuadrados con quince decímetros cuadrados (1.850,15m2), la misma que fue donada por la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER a favor de la señora Martha Cecilia Yépez Arboleda, según escritura pública otorgada el 19 de septiembre de 2.016, ante la Doctora Grace López Matuhura, Notaria Vigésima del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 9 de noviembre de 2.016. Aclaratoria a la Donación, según escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2.016, ante la Doctora Grace López Matuhura,

Notaria Vigésima del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 9 de noviembre de 2.016. El área desmembrada, objeto de la donación tiene los siguientes linderos y dimensiones: FRENTE: Con calle diecisiete (17), en cuarenta y siete metros con diecinueve centímetros (47.19m); ATRÁS: Con propiedad de la señora Inés Mecías Fernández y señora Ana Villegas Arboleda, en cuarenta y tres metros con seis centímetros (43.06m); COSTADO DERECHO: Con propiedad de la señora Carmen Eliza Yépez Arboleda, en treinta y nueve metros con cuarenta centímetros (39.40m); COSTADO IZQUIERDO: En treinta y tres metros con cuarenta y siete centímetros (33.47m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con cuatro metros noventa y dos centímetros (4.92m), Área sobrante. 2.2.- Mediante escritura Pública otorgada el 19 de septiembre de 2017, ante el Dr. Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el 30 de septiembre de 2017, se realizó una Ampliatoria y Ratificatoria a la escritura pública referida en el numeral 2.1 precedente, en el sentido de que: Mediante Certificación de Remanente No. 0136-017984 emitida el 6 de septiembre de 2017 por el Arquitecto Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Ilustre Municipio de Manta, se determina el área sobrante o remanente de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER de la siguiente manera: FRENTE: 26,89 metros, Calle 17; ATRÁS: En línea curva con 54.41 metros, continuando en línea recta con 16.15 metros. Linderando con calle16-A; COSTADO DERECHO: 33,47 metros + ángulo con 6,83 metros + ángulo con 4,92 metros. Área de desmembrar a favor de la señora Martha Cecilia Yépez Arboleda + 20,08 metros, propiedad de la señora Inés Mecías Fernández. COSTADO IZQUIERDO: 27,70 metros + ángulo con 27,38 metros. Lindera con propiedad particular + 19,49 metros.

Lindera con calle pública. ÁREA TOTAL: 2.611,31 metros cuadrados. Con los antecedentes expuestos se amplía la escritura pública otorgada el 9 de junio de 2.017, ante el Abogado Manuel Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, entre el BANCO DEL PACÍFICO S.A., en calidad de ACREEDOR; y, la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, en calidad de DEUDORA, la misma que contiene el contrato de HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS sobre el inmueble de propiedad de LA PARTE DEUDORA consistente en el área sobrante o remanente, ubicada en la lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral 1121170000, con una superficie de 2.611,31 metros cuadrados, en tal virtud, en la cláusula tercera de la escritura pública se agregó el punto denominado 1.3 que dice: 2.3.- De conformidad con la Certificación de Remanente No. 0136-017984 emitida el 6 de septiembre de 2017 por el Arquitecto Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Ilustre Municipio de Manta, el área sobrante o remanente de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, ubicada en la lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral 1121170000, objeto del presente contrato, tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 26,89 metros, Calle 17; ATRÁS: En línea curva con 54.41 metros, continuando en línea recta con 16,15 metros. Linderando con calle 16-A; COSTADO DERECHO: 33,47 metros + ángulo con 6,83 metros + ángulo con 4,92 metros. Área de desmembrar a favor de la señora Martha Cecilia Yépez Arboleda + 20,08 metros, propiedad de la señora Inés Mecías Fernández. COSTADO IZQUIERDO: 27,70 metros + ángulo con 27,38 metros. Lindera con propiedad particular + 19,49 metros. Lindera con calle pública. ÁREA TOTAL: 2.611,31 metros cuadrados. En este mismo instrumento se ratificó el contenido de la

escritura pública de hipoteca abierta, determinada en el numeral 2.1 del presente instrumento, y se impuso contractualmente prohibición voluntaria de enajenar y anticresis. 2.4.- El gravamen anteriormente descrito en el punto 2.1., de la cláusula Segunda de este instrumento, se constituyó con el objeto de garantizar obligaciones contraídas por la parte deudora individual o conjuntamente con terceras personas, directa o indirectamente a favor del Banco del Pacifico S.A. 2.5.- Mediante escritura pública otorgada el 19 de febrero del 2019, ante el Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Titular Cuarto del cantón Manta, legalmente inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el 01 de marzo de 2019, se constituyó bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el Inmueble ampliamente detallado en el numeral 2.1 precedente y siguientes; en el cual se construyó el EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER". Y Modificatoria de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER, según consta en la escritura pública otorgada el 28 de enero del 2020, ante Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Arturo Cevallos Chica, legalmente inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el 07 de febrero de 2020.- **TERCERA: LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA, DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y ANTICRESIS**. - Con los antecedentes expuestos el Banco del Pacifico S. A., debidamente representada por su Apoderada Especial, declara cancelado parcialmente los gravámenes de Primera y Señalada Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar constituidos según la cláusula anterior en lo que se refiere única y exclusivamente a los inmuebles detallados a continuación: CONSULTORIO 116, ubicado en primer planta alta, alícuota parcial y total de 0.0062%.- y Estacionamiento 20 ,alícuotas parcial y total 0,0023%.- **CUARTA: DECLARACIÓN. -** La CANCELACIÓN PARCIAL de la que trata el presente instrumento se refiere únicamente al inmueble mencionado en la cláusula

precedente, por lo que los gravámenes que pesan sobre los demás bienes inmuebles permanecen plenamente vigentes e inalterables a favor del Banco del Pacífico S. A. y se sujetarán a las disposiciones contempladas en la respectiva escritura de hipoteca abierta referida en la cláusula segunda.- **QUINTA: GASTOS.** - Todos los gastos e impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de cargo de los Propietarios.- **SEXTA: CUANTÍA.** – La cuantía del presente instrumento es indeterminada.- **SÉPTIMA: RAZONES.** - El señor Notario se servirá sentar razón de esta escritura al margen de la respectiva matriz de la antes referida y el Señor Registrador al margen de la inscripción.- (Firmado) AB. ANA MARIA ESPINOZA BELTRÁN, REGISTRO PROFESIONAL No. 9299. Colegio de Abogados del Guayas. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA.- **SEGUNDA PARTE.- SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste los Contratos de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** contenido en las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, **a)** Por una parte, el señor MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO y la señora MARCIA LUCIA PUERTAS COELLO, en sus calidades de GERENTE GENERAL y PRESIDENTE EJECUTIVO, respectivamente, y como tales, Representantes Legales de la Compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** conforme consta de la copia certificada de los nombramientos y acta de Junta General Universal de Accionistas que se adjuntan como documentos habilitantes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatorianos, de estado civil casado y divorciada respectivamente, teléfono: 0998520891 correo electrónico:

juancamachado30@hotmail.com; dirección: edificio Zegen calle A S/N Cumbaya del Distrito Metropolitano de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; a quienes para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como **"LA PARTE VENDEDORA"; b)** Por otra, los cónyuges señores **PAOLA LISETTE CUESTA MERO Y DIEGO ALEXANDER MENDOZA PANTA,** por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada entre ellos, de nacionalidad ecuatoriana, dirección: Tarqui, avenida 105 y calle 106, parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí, celular: 0990980534, correo electrónico: liscuestamero@hotmail.es, domiciliado en esta ciudad de Manta; a quien para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como **"LA PARTE COMPRADORA"** para referirse a ella en este contrato.- **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte vendedora es propietaria de un bien inmueble adquirido de la siguiente manera: **a)** Con fecha de apertura veintinueve de abril del año dos mil diez, con número de inscripción novecientos sesenta y nueve y número de Repertorio dos mil doscientos setenta y seis se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa de Fajas Municipales otorgada a su favor por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta con fecha veintisiete de enero del año dos mil diez, bajo código catastral e identificación número 112117000 y con información municipal y dirección del bien ubicado en la Lotización Arboleda en la Parroquia y Cantón Manta, cuyos linderos registrales son los siguientes: Unificación de CUATRO lotes de terrenos, más dos fajas de terrenos ubicados en Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, quedando un lote con las siguientes medidas y linderos; FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo en línea curva con 54,41m, continuando en línea recta con 16,15m, linderando con Calle 16, de este punto se gira hacia atrás con 20,08m, de aquí gira hacia la izquierda con 11,04m linderando con propiedad de la Sra. Inés

Mecías Fernández, continuando en 22,87m con propiedad de la señora Ana Villegas Mendoza, siguiendo su trazado hasta topar con el linderos Izquierdo con 54.44m linderando con propiedades particulares. ATRÁS: 119,38m- Calle 16-A; COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero frontal en línea irregular hacia atrás con 19,49m linderando con Avenida 40, de este punto gira hacia la izquierda con 27,38m, continuando en giro hacia atrás hasta topar con el lindero posterior con 27.70m linderando con Propiedades Privadas. COSTADO IZQUIERDO: 39,90m. Avenida 38. El área total es de 6.272,48 m2; Cabe aclarar que este lote de terreno se ha subdividido en dos lotes. SOLVENCIA: Mediante Ampliatoria y Ratificatoria de Hipoteca Abierta Prohibición Anticresis celebrada el día martes diecinueve de septiembre del año dos mil diecisiete entre Banco del Pacífico S.A. y la compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER en la que se aclara que la hipoteca es sobre el área sobrante o remanente ubicada en la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta, clave catastral 1121170000, con una superficie de dos mil seiscientos once treinta y un metros cuadrados restantes del predio descrito ubicado en la parroquia y cantón Manta. **b).-** Con fecha 01 de marzo del 2019, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con el número de inscripción 4, número de repertorio 1297, la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal de Alícuotas Parcial de Giro Comercial, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el 19 de Febrero del dos mil diecinueve, celebrada por su propietario PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER. **c). -** Con fecha 01 de marzo del 2019, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con el número de inscripción 7, número de repertorio 1298, la escritura de Protocolización de Planos, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el 19 de febrero del dos mil diecinueve, celebrada por su propietario PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER. - **d.** Con fecha 07 de febrero de 2020 se encuentra legalmente

inscrita la en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, con el número de inscripción 5, número de repertorio 63, la Modificatoria de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER**, según consta en la escritura pública otorgada el 28 de enero del 2020, ante Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Arturo Cevallos Chica. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta como documento habilitante. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA PARTE VENDEDORA,** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA,** los bienes que se detallan a continuación: Consultorio No. 116, y estacionamiento 20, ubicados en el edificio denominado **MANTA HOSPITAL CENTER**, situados en la Lotización Arboleda, de la parroquia Manta, y cantón Manta, provincia de Manabí. **CONSULTORIO 116.- S**e encuentra en la primera planta alta, compuesto de área para atención y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que da a escalera y ascensores comunales, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con consultorio 216 y 217; **POR ABAJO** Lindera con local PB10, **POR EL NORTE**: Partiendo de Oeste a Este con 3,45 m-Lindera con área comunal de circulación y consultorio 117, de este punto gira hacia el sur con 1,65 m., de aquí gira hacia el Este con 1,50 m., continúa hacia el sur en 0,90 cm., de este punto gira a la derecha con 3,75 m., lindera con consultorio 117; **POR EL SUR:** Partiendo de Este a Oeste con 8,70 m., lindera con vacío al área comunal de estacionamiento de visita; **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a sur con 3,50 m., lindera con área comunal de retiro de edificación, **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a sur con 6,05 m., lindera con área comunal en espera.- **CONSULTORIO 116.- AREA NETA:** 40,61 m2., **ALICUOTA:** 0,0062%; **AREA DE TERRENO:** 16,08 m2., **AREA COMÚN :** 30,67 M2., **AREA**

TOTAL: 71,28 m2. **ESTACIONAMIENTO 20 DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER",** ubicado en la planta de subsuelo, destinado a parqueo vehicular, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con local PB12 y PB11; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Partiendo de Este a Oeste con 2,50 m., lindera con vía comunal interna; **POR EL SUR:** Partiendo de Este a Oeste con 2,55 m., lindera con estacionamiento 29, **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 6,05 m., lindera con estacionamiento 19, **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 6,05 m., lindera con estacionamiento 21 **ESTACIONAMIENTO 20.- AREA NETA m2; 15,12 , ALICUOTA:** % 0.0023, **AREA DE TERRENO M2: 5,99. AREA COMUN** m2: 11,42 ; **AREA TOTAL** m2: 26,54 m2. LA PARTE VENDEDORA transfiere el dominio y posesión del bien inmueble a que se refiere este contrato a la PARTE COMPRADORA sin limitación de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas que se encuentra dentro del mismo, con todas sus servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante.- **CLAUSULA CUARTA. - PRECIO. -** Por acuerdo entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, el justo precio pactado por el CONSULTORIO 116 y estacionamiento 20 del edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER" es por el valor de **CIENTO UN MIL QUINIENTOS TRES CON 15/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 101.503,15)** a pesar de que su avaluó municipal es de **SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS**

DIECINUEVE CON 46/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($ 64.819, 46), valores que serán cancelados de la siguiente manera: **VEINTE MIL TRESCIENTOS CON 63/100 dólares de los ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 20.300,63),** ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DOS CON 52/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 81.202,52**, será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A., el mismo que transferirá los valores a la cuenta de la PARTE VENDEDORA. Por lo que LA PARTE VENDEDORA, una vez recibido los valores a su entera satisfacción declara no tener nada que reclamar al respecto, ni ahora ni en el futuro, y que renuncia expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria o resolutoria, o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realizan en seguridad de sus intereses.- **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LA COMPRADORA, los contratantes, estos son LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellas han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión de los bienes inmuebles, que por este contrato adquiere LA COMPRADORA, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se

purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS Y GASTOS**.- Todos los gastos, tributos y derechos que demande la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el correspondiente a la utilidad o plusvalía, que, en caso de causarse, le corresponde a LA PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA SEPTIMA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**.- Como se señaló anteriormente, el Edificio "Manta Hospital Center", donde se encuentran ubicados el inmueble materia de ésta compraventa, está sometidos bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, razón por la cual LA PARTE COMPRADORA se compromete a ejercer su dominio, posesión, uso y goce del inmueble que adquiere en los términos y condiciones constantes en la Ley General de Propiedad Horizontal y en el Reglamento Interno de Copropietarios, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes, esta sometida bajo Régimen de Propiedad Horizontal , la razón por la cual LA PARTE COMPRADORA se compromete a ejercer su dominio, posesión y uso y goce del inmueble que adquiere en los términos y condiciones constantes en la Ley General de Propiedad Horizontal y el reglamento interno de Copropietarios, que declara conocer y acepta y someterse en todas sus partes, por lo que no es necesario incluirlo en el presente contrato. **CLAUSULA OCTAVA: ACEPTACION:** Las partes contratantes aceptan en total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que antecede por estar hechas en garantías y seguridad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Régimen, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el registro de la propiedad. Señor Notario, se sirva agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta minuta. **TERCERA PARTE.- CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA,**

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.- CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.- Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A)** El **BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente representada por la Dra. JENNIFER BALDWIN, en su calidad de Gerente, institución a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; y, B)** Los cónyuges señores **PAOLA LISETTE CUESTA MERO Y DIEGO ALEXANDER MENDOZA PANTA,** quienes comparecen por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que mantienen entre ellos, parte a la cual, en adelante, se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA"- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA PARTE DEUDORA ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con éste último, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La parte deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato.- **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que LA PARTE DEUDORA haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden de EL ACREEDOR, sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A. como acreedor original o resulte acreedor por subrogación, y además en garantía y para seguridad real del

pago de las obligaciones que individual o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la parte deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre los bienes que se detallan a continuación: Consultorio No. 116, y estacionamiento 20, ubicados en el edificio denominado **MANTA HOSPITAL CENTER**, situados en la Lotización Arboleda, de la parroquia Manta, y cantón Manta, provincia de Manabí. **CONSULTORIO 116.- S**e encuentra en la primera planta alta, compuesto de área para atención y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que da a escalera y ascensores comunales, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con consultorio 216 y 217; **POR ABAJO** Lindera con local PB10, **POR EL NORTE**: Partiendo de Oeste a Este con 3,45 m-Lindera con área comunal de circulación y consultorio 117, de este punto gira hacia el sur con 1,65 m., de aquí gira hacia el Este con 1,50 m., continúa hacia el sur en 0,90 cm., de este punto gira a la derecha con 3,75 m., lindera con consultorio 117; **POR EL SUR:** Partiendo de Este a Oeste con 8,70 m., lindera con vacío al área comunal de estacionamiento de visita; **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a sur con 3,50 m., lindera con área comunal de retiro de edificación, **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a sur con 6,05 m., lindera con área comunal en espera.- **CONSULTORIO 116.- AREA NETA:** 40,61 m2., **ALICUOTA:** 0,0062%; **AREA DE TERRENO:** 16,08 m2., **AREA COMÚN :** 30,67 M2., **AREA TOTAL:** 71,28 m2. **ESTACIONAMIENTO 20 DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER",** ubicado en la planta de subsuelo, destinado a parqueo vehicular, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con local PB12 y PB11; **POR**

ABAJO: Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Partiendo de Este a Oeste con 2,50 m., lindera con vía comunal interna; **POR EL SUR:** Partiendo de Este a Oeste con 2,55 m., lindera con estacionamiento 29, **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 6,05 m., lindera con estacionamiento 19, **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 6,05 m., lindera con estacionamiento 21 **ESTACIONAMIENTO 20.- AREA NETA m2; 15,12 , ALICUOTA:** % 0.0023, **AREA DE TERRENO M2: 5,99. AREA COMUN** m2: 11,42 ; **AREA TOTAL** m2: 26,54 m2. De acuerdo al informe del Perito Avaluador del Banco Dra. Sofia Erazo, de fecha catorce de diciembre de dos mil veintidós, consta que las medidas y linderos de los bienes que se hipotecan, coinciden con los detallados en el párrafo que antecede. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.- **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca

comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación a el bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o

cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado.-**CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como

Dr. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

Dr. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda el Banco Pacífico S.A. a la parte deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sea el Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que se considere como obligación a favor del acreedor, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE EL INMUEBLE.-** LA PARTE DEUDORA declara que el inmueble descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la parte deudora a favor de éste, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y cobranza extrajudicial a que hubiere lugar.- **CLÁUSULA**

OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.- LA PARTE DEUDORA, los cónyuges señores **PAOLA LISETTE CUESTA MERO Y DIEGO ALEXANDER MENDOZA PANTA,** adquirieron el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a su favor les hiciere la Compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER,** legalmente representada por el señor MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO y la señora MARCIA LUCIA PUERTAS COELLO, en sus calidades de GERENTE GENERAL y PRESIDENTE EJECUTIVO, respectivamente, la misma que se encuentra ampliamente detallada en la segunda parte de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como documento habilitante.- **CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** LA PARTE DEUDORA, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.- **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor

del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Gerente, Dra. Jennifer Baldwin, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE DEUDORA declara expresamente que los valores con los cuales abonará o pagará las obligaciones respectivas, tienen origen y destino lícitos y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que la información proporcionada en

este documento es verdadera y correcta. LA PARTE DEUDORA autoriza al Banco del Pacífico S.A. o al Acreedor, a realizar el análisis o la comprobación de esta declaración, e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren inusuales en relación a mis actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, LA PARTE DEUDORA renuncia a instaurar por este motivo cualquier tipo de acción civil, penal o administrativa en contra del Banco del Pacífico S.A. y de sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados, por lo que exime al Banco del Pacífico S.A. de toda responsabilidad, inclusive respecto a terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.- UNO)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **DOS)** LA PARTE DEUDORA como propietaria del bien inmueble que por este instrumento constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las

actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Nombramiento con que legitima su intervención el representante del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Certificado de Avalúos y Catastros; d) Comprobantes de pago de impuestos a predios urbanos, entre otros.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada.- (Firmado) AB. ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, MATRICULA 13-1996-53 FORO DE ABOGADOS. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y

voluntariamente conocerse entre sí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

DRA. JENNIFER BALDWIN
C.I. 130745195-3
GERENTE DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.
RUC 0990005737001
CALLE 13 Y AVENIDA 2
TEF. 3731500

MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO
c.c. 170373401-0
Gerente General
Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER
RUC. 1792294789001

MARCIA LUCÍA PUERTAS COELLO
c.c. 010093793-7
Presidente Ejecutivo
Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER
RUC. 1792294789001

DIEGO ALEXANDER MENDOZA PANTA
c.c. 131172144-1
MAIL: alexanderdiego2011@gmail.com
TELEFONO: 0959138107

PAOLA LISETTE CUESTA MERO
c.c. 130966470-2

Abg. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
123003	2022/12/29 13:36	29/12/2022 01:36:00p. m.	794751	**2022/12/29**

A FAVOR DE **COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER . C.I.: 1792294789001**

MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 9448

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

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

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2023/01/28

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E) AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 131172144-1

APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA PANTA
DIEGO ALEXANDER

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1985-04-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PAOLA LISETTE
CUESTA MERO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MEDICO CIRUJANO

E1343I3124

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA PANTA BRUNILDA DALIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-10-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-21

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

N 86689093

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No: 0050 MASCULINO

1311721441

MENDOZA PANTA DIEGO ALEXANDER

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311721441

Nombres del ciudadano: MENDOZA PANTA DIEGO ALEXANDER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE ABRIL DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO CIRUJANO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CUESTA MERO PAOLA LISETTE

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2014

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: MENDOZA PANTA BRUNILDA DALIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 236-818-20020

236-818-20020

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130966470-2

APELLIDOS Y NOMBRES
CUESTA MERO
PAOLA LISETTE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1996-11-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
DIEGO ALEXANDER
MENDOZA PANTA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MEDICO CIRUJANO

E434414442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CUESTA LUCAS DARWIN GIOVANI

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERO CARREÑO MERCEDES MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-10-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-21

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE 2021

N° 61365022

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 1
JUNTA No.: 0007 FEMENINO

1309664702

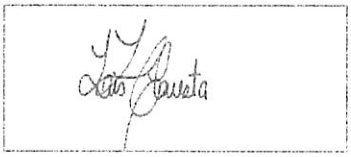
CC N°: 1309664702

CUESTA MERO PAOLA LISETTE

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309664702

Nombres del ciudadano: CUESTA MERO PAOLA LISETTE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE NOVIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO CIRUJANO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA PANTA DIEGO ALEXANDER

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2014

Datos del Padre: CUESTA LUCAS DARWIN GIOVANI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MERO CARREÑO MERCEDES MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 237-818-19926

237-818-19926

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

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

CÉDULA DE IDENTIDAD/EXT
No. 130745195-3

APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER

LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1975-03-12
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

V3343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-01-12

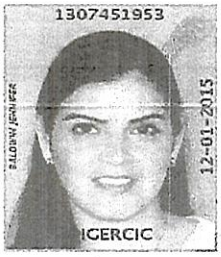
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12

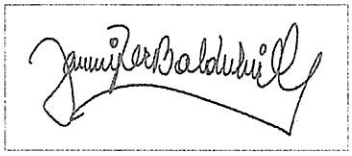
DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Datos de la Madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-818-19830

231-818-19830

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

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

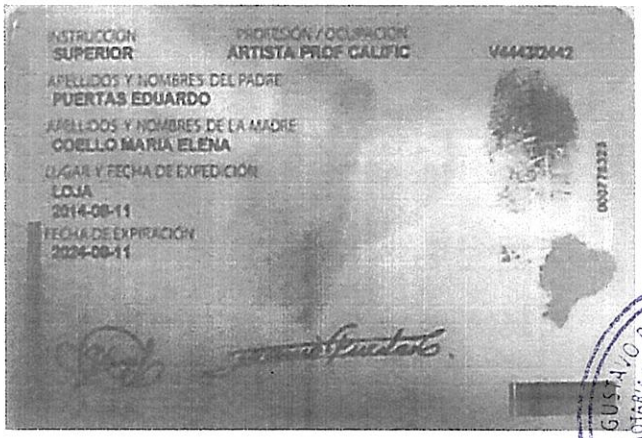
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 010093793-7

APELLIDOS Y NOMBRES
PUERTAS COELLO
MARCIA LUCIA

LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAGRARIO

FECHA DE NACIMIENTO 1951-01-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ARTISTA PROF CALIFIC

V4443244Z

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PUERTAS EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
COELLO MARIA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
LOJA
2014-08-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-11

0007783233

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0100937937

Nombres del ciudadano: PUERTAS COELLO MARCIA LUCIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 16 DE ENERO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARTISTA PROF.CALIFIC

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: PUERTAS EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: COELLO MARIA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 236-818-19535

236-818-19535

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

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

CÉDULA DE IDENTIDAD — REPÚBLICA DEL ECUADOR

APELLIDOS — CONDICIÓN CIUDADANÍA

NARANJO
PAZ Y MIÑO

NOMBRES
MANUEL ANTONIO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
03 FEB 1956

SEXO
HOMBRE

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ

No. DOCUMENTO
012006185

FECHA DE VENCIMIENTO
31 AGO 2031

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1703734010

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NARANJO TORO MANUEL ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PAZ Y MIÑO SALAS OFELIA MARIA YONE AIME

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ANDRADE DAVILA ELDA DEL ROCIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 31 AGO 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU012006185 7<<<<<1703734010
5602030M3108310ECU<SI<<<<<<<<0
NARANJO<PAZ<Y<MINO<<MANUEL<ANT

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: RUMIPAMBA

ZONA: 3

JUNTA No. 0008 MASCULINO

No. 50084123

CC No. 1703734010

NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO

CNE

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703734010

Nombres del ciudadano: NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE FEBRERO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE DAVILA ELDA DEL ROCIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE ENERO DE 1977

Datos del Padre: NARANJO TORO MANUEL ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PAZ Y MIÑO SALAS CELIA MARIA YONE AIME

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 232-818-19740

232-818-19740

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

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

Banco del Pacífico

Guayaquil, 12 de Noviembre de 2021

Señora Doctora
JENNIFER BALDWIN MOLINA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Presidente Ejecutivo del ***BANCO DEL PACÍFICO S.A.****, conforme a lo estipulado en el artículo Trigésimo Octavo del Estatuto Social de la Institución, cúmpleme comunicarle que he procedido a designarla Gerente de la Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A., por un período de 2 años contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento, por lo que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco.*

En el ejercicio de sus funciones usted podrá intervenir en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales pudiendo suscribir, entre otros y no limitado a ello, Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento; contratos relacionados a la operativa del negocio, tales como y sin que su enumeración sea taxativa o excluyente: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores, servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, corresponsal no bancario, canales electrónicos, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario; suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de aceptaciones bancarias, contratos de Mutuo, Contratos de refinanciación, restructuración y Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de líneas de Crédito de Redescuento, Contratos de constitución de garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago; Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos, depósitos a plazo y/o avales, cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación haya

NOTARÍA PATRICIO MACÍAS VILLACRESES TERCERA DE MANTA (E) MANABÍ - ECUADOR

sido debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados; otorgar Procuraciones Judiciales para el patrocinio y defensa del Banco en juicios o acciones constitucionales, realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero por el Código Orgánico Monetario y Financiero y en general de servicios provistos por el Banco a los clientes de la Sucursal Manta, contestar oficios de la Superintendencia de Bancos y a otras entidades de control, debiendo en todo tiempo acatar y circunscribir su actuación a lo que establecen las Políticas y los Manuales de Procedimiento del Banco, así como a los niveles de autorización por montos, que constan en los Manuales de crédito y de adquisiciones del Banco, en el Estatuto y en la Ley y Resoluciones aplicables al Sistema Financiero.

El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.582'479.736, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del cantón Guayaquil el veinticuatro de Junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de Julio de dos mil veintiuno. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

Atentamente,

ECON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER
PRESIDENTE EJECUTIVO

Banco del Pacífico

Tercera hoja del nombramiento otorgado a la Dra. Jennifer Baldwin el 12 de noviembre de 2021 como Gerente de la Sucursal Manta

Razón: *Acepto el nombramiento de Gerente de la Sucursal Manta, en los términos que ha sido estipulado, en consecuencia, de lo cual suscribo el mismo en la ciudad de Guayaquil, el doce de noviembre de dos mil veintiuno.*

JENNIFER BALDWIN MOLINA
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
CEDULA DE IDENTIDAD: 1307451953
DIRECCION: CALLE 13 AVENIDA 2

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

TRÁMITE NÚMERO: 6174
2961187LUATEBP

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	5083
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1455
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PACÍFICO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BALDWIN JENNIFER
IDENTIFICACIÓN	1307451953
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIERRE DE AGENCIA: CIA. INSC. 345, REP. 883, F. 23/03/2021; TRASLADO DE AGENCIA INSC. 1067, REP. 3506, F. 21/09/2021; REV. RB. INSC. E.B.

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: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021.

Dirección Nacional de Registros Públicos
Registro Mercantil del Cantón Manta

HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC
0990005737001

Representante legal
- GONZALEZ MULLER ROBERTO

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
19/01/1972	No registra	No registra

Fecha de constitución
19/01/1972

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI

Tipo	Agente de retención
SOCIEDADES	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** CARBO (CONCEPCION)

Dirección

Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA **Número:** 200 **Intersección:** CALLE PICHINCHA
Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABÍ - ECUADOR

Actividades económicas

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
126	37

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC
0990005737001

- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

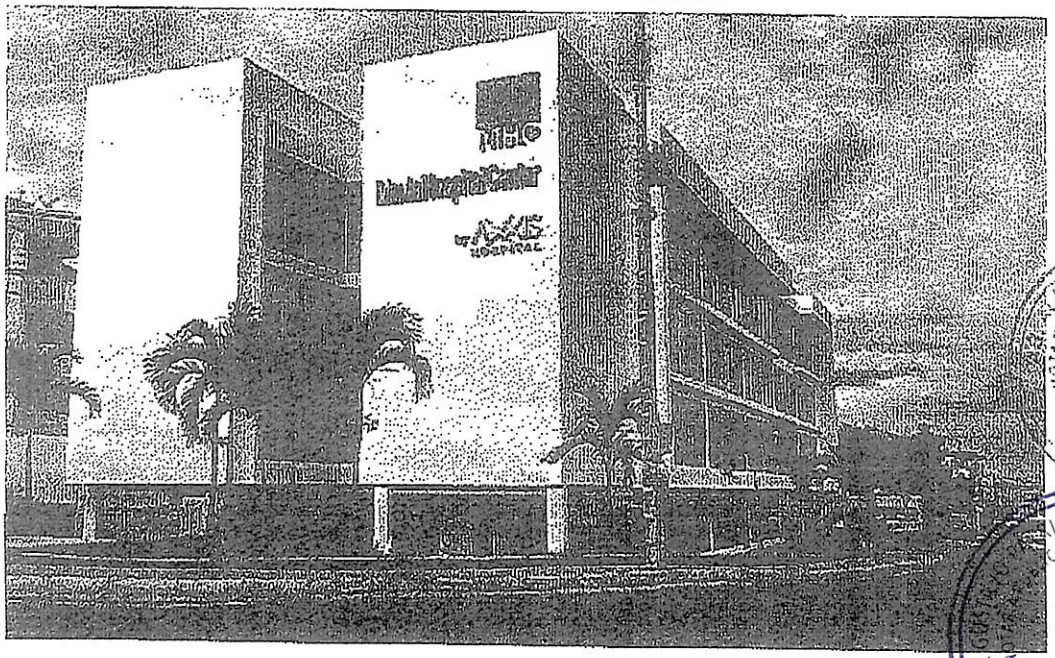
No registra

Código de verificación:	CATRCR2021001951418
Fecha y hora de emisión:	11 de agosto de 2021 10:28
Dirección IP:	181.199.40.63

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 13 DIC 2019 HORA:
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 13 DIC 2019 HORA:
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Septiembre de 2019

7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

CAPITULO I
PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- OBJETO. - El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los copropietarios y arrendatarios del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER".

Art. 2.- AMBIENTE. - Todos los ocupantes de los inmuebles edificados en el complejo inmobiliario que conforman el Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", que consta de CONSULTORIOS, LOCALES COMERCIALES, LOCALES DE SERVICIOS MEDICOS Y HOSPITALARIOS, BODEGAS, ESTACIONAMIENTOS, SALA COMUNAL, AREAS COMUNALES, OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN, deberán cumplir con este Reglamento interno que regula la administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad.

El Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son consultorios, locales comerciales, locales de servicios médicos, bodegas, estacionamientos y área de hospital; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

Art. 3.- DEL EDIFICIO. - El Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" se encuentra ubicado en la Lotización Arboleda, Calle 17 y 16-A de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1-12-11-70-000), está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. El edificio se compone de 8 Plantas incluido Subsuelo:
Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3, Local S-4, Local S-5, Local S-6, Estacionamientos vendibles del 16 al 64
Planta Baja: Locales PB1, PB2, PB3, PB4,5,6,7,8, PB9, PB10, PB11, PB12, PB13, PB13-A, PB14.
1er Planta Alta: Consultorios 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131.
2da Planta Alta: Consultorios 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230.
3er Planta Alta: Local 3A, Local 3B, Consultorios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323.
4ta Planta Alta: Local 401
5ta Planta Alta: Local 501
6ta Planta Alta: Local 601

Art. 4.- PLANOS, LINDEROS Y DIMENSIONES. - 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, las de los locales, consultorios y estacionamientos, las especificaciones que integran los

espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

Art. 5.- OBLIGATORIEDAD Y RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO. – La Declaratoria y las normas del presente reglamento y su cumplimiento son de carácter obligatorio para todos los titulares de condominio de un CONSULTORIO, LOCAL COMERCIAL, LOCAL DE SERVICIOS MEDICO Y HOSPITALARIO, BODEGA, ESTACIONAMIENTO, así como para los concesionarios, usuarios, acreedores, arrendatarios y, en general, para cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualesquiera de los derechos reales.

Los copropietarios y ocupantes a cualquier título serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en el Reglamento interno.

CAPITULO II
DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"

Art.6.- Se entiende como 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. Los bienes comunes son los siguientes: las áreas comunales, estacionamientos de visitas, sala comunal, todos los bienes de uso, goce del piso, las acometidas, servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, ascensores, instalaciones de servicios básicos, cisterna de agua, sistema de bombeo, ductos de instalaciones, etc, fachadas del edificio, costumbres y tradiciones: entradas, salidas y más derechos que son accesorios al bien raíz de acuerdo a los planos debidamente aprobados por la Dirección de Obras Municipales, Cuadros de Áreas, alícuotas del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", declarados y sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Al efecto, estos bienes tendrán este tratamiento especial:

a. Todas las áreas, dependencias e instalaciones comunales estarán sujetas al destino, control y disciplina de la Administración o del Directorio General.
b. El uso, disposición y todo lo relacionado con las áreas comunales del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", serán determinados por instructivos dictados por la Administración o por el Directorio General.
c. El Directorio General podrá autorizar el uso, fijar tarifas, cambiar la disposición de esas áreas comunes, siempre que lo juzgue necesario o conveniente para el buen y eficiente funcionamiento del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", incluyendo las áreas de circulación, de espera, de pasillos y de estacionamiento de vehículos.
d. El mantenimiento, modificación o conservación de las áreas comunales serán realizadas por la Administración con autorización del Directorio General, en cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento Interno y, bajo un criterio técnico de profesionales especializados.

e. El copropietario, arrendatario o usuario que pretenda usar cualquier área de circulación o instalación común, deberá solicitar autorización por escrito al Directorio General especificando el plazo, finalidad, áreas solicitada, siendo facultad de ésta autorizar la ocupación, establecer la tarifa correspondiente y autorizar cualquier modificación a que hubiere lugar. Ocupaciones temporales menores a un mes será facultativo de la Administración.
f. La carga y descarga de mercaderías, materiales, muebles enseres y demás artículos, sólo podrán tener lugar con sujeción a las normas reglamentarias que dicte la Administración, con facultad de modificarlas, en cuento a la utilización de determinadas entradas al edificio, zonas de circulación, acceso a los locales comerciales y horarios generales y particulares.
g. Toda basura, desperdicios y sobrantes, deberá ser depositada en el lugar determinado por la Administración de acuerdo con el Instructivo que se dictará para el efecto.
h. La circulación, incluso las próximas a los locales, serán conservadas libres y sin obstrucciones, quedando prohibida cualquier actividad que pudiera provocar congestionamiento o tumulto en los corredores, áreas de entrada y salida ni en cualquier otra parte del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" o sus inmediaciones.
i. No se podrá utilizar dependencia alguna del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" para realizar propaganda, promociones o publicidad de ninguna especie, fuera de los respectivos locales, sin previa autorización escrita por la Administración.

Art. 7.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal.

Art. 8.- BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES. – Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

En el Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" se denomina bienes comunes generales al ingreso a CONSULTORIOS, LOCALES DE SERVICIOS MEDICOS Y HOSPITALARIOS, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS, SALA COMUNAL, SERVICIO DE GUARDIANIA, TERRAZAS Y OFICINA DE ADMINISTRACION.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada piso o torre en particular que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada piso o bloque, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios tales como salas de espera de cada piso o bloque y los demás bienes que son declarados como tales en esta Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 9.- RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES. - El cuadro de áreas y alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER" servirán para calcular las expensas de los bienes tanto comunes generales como individuales.

Art. 10.- REPARACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de los copropietarios o usuarios, el Administrador podrá proceder a su inmediata reparación sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 11.- MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Administrador, siempre que no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 12.- DE LAS PROHIBICIONES. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes comunes del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", lo siguiente:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar o colgar objetos tales como ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble y terrazas;
e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con el Reglamento Interno de la Ley de Propiedad Horizontal;
f) Instalar sin permiso de la Administración máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
h) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en las fachadas del edificio, ventanas de los locales, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales y consultorios con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
i) Oponerse a la entrada a sus inmuebles de la persona que ejerza la Administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores.
k) Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados por concepto de condominio. Para el ejercicio de toda reclamación el condómino debe estar al día en sus aportaciones.

l) Dar en venta o arriendo su inmueble sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio. Dada la naturaleza del Edificio "Manta Hospital Center", deberá así mismo contar con la autorización para el efecto del Directorio General previo el envío del curriculum vitae de la persona a quién pretende arrendar o vender para su aprobación.

m) La Administración será responsable ante la Asamblea de Copropietarios de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios;

n) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

o) 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 condóminos o la seguridad del edificio.

p) Establecer en los locales y consultorios: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos

q) Mantener abierta las puertas que comunican sus locales y consultorios con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera sin autorización de la Administración.

r) Tocar música o causar ruidos a niveles que transciendan del ámbito de su consultorio o local.

s) Introducir y mantener mascotas;

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

u) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.

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

w) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

x) Prohibido para los copropietarios el uso indebido de los parqueos de visitas, tales como parquear indefinidamente.

Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas por este Reglamento Interno, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer otras que se dicten para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes constituidos en condominio o declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, tomando en consideración el fin y la naturaleza para el cual fue construido el Edificio "Manta Hospital Center".

CAPITULO III
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"

Art. 13.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo: LOS CONSULTORIOS, LOS LOCALES COMERCIALES, LOS LOCALES DE SERVICIOS MÉDICOS Y HOSPITALARIOS, LOS ESTACIONAMIENTO Y LAS BODEGAS perteneciente a los copropietarios y que se encuentran delimitados en los

planos de propiedad horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Art. 14.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los copropietarios de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de manera libre y sin limitación su inmueble de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno o en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento a la Ley;

Art. 15.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 16.- REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de la mayoría simple de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate, se apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento Interno o en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento a la Ley; y

b) Que el Copropietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Municipalidad de Manta.

Art. 17.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. -Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

1. Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de sus inmuebles, haciéndose responsable de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
2. Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
3. Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 18.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS. -Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

1. Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
2. Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento Interno;
3. Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva o hacer construcciones de cualquier índole sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles y siempre y cuando no se contravenga al Reglamento Interno.
4. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.
5. Destinar su inmueble a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Órgano Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble declarado en propiedad horizontal;
6. Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
7. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
8. Dar en venta o arriendo su inmueble sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones de expensas para con el condominio. Dada la naturaleza del Edificio "Manta Hospital Center", deberá así mismo contar con la autorización para el efecto del Directorio General previo el envío del curricumul vitae de la persona a quién pretende arrendar o vender para su aprobación; y
9. Realizar actos en general que afecten la tranquilidad de los copropietarios, que sean contrarios a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, el Reglamento Interno, y a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración del Edificio "Manta Hospital Center".

CAPITULO IV
DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES. - La realización de uno o más de los actos prohibidos, tanto para la utilización de los bienes comunes o para los exclusivos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente

Reglamento Interno, sin prejuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar, según la naturaleza de la falta y de acuerdo a la siguiente escala:

a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del Administrador.
b) Imposición de multas de hasta dos expensas ordinarias que le corresponda al infractor.
c) Suspensión temporal de servicios comunales tales como: energía eléctrica, agua potable, mantenimiento, limpieza, etc. de conformidad en lo establecido en el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.

Al efecto, para la aplicación de las sanciones se deberá tomar en cuenta:

a) El copropietario que realice daños a los bienes comunes e individuales deberá pagar las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.
b) En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración, cobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.
c) Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración, tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en el Reglamento Interno.
d) En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal su Reglamento, o en el Reglamento Interno.
e) Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su bien inmueble otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento pues es solidariamente responsable, y sin perjuicio del pago podrán solicitar el establecimiento de las sanciones antes detalladas, así como, de creerlo conveniente, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación de su bien inmueble en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley de Inquilinato, Código Orgánico General del Procesos, Civil, Ley o Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno.

Art. 20.- 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 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 o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

CAPITULO V
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 21.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

1. Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
2. Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por este Reglamento Interno.
3. Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, así como este Reglamento Interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
4. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración;
5. Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
6. Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
7. Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
8. Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al Reglamento Interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Órganos de Administración del Edificio "Manta Hospital Center". Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, y pedir la aprobación del Directorio, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza la administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
9. Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
10. Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda o local comercial;

11. Los copropietarios están obligados a mantener su bien de propiedad exclusiva asegurado contra todo riesgo con una empresa de seguros legalmente acreditada. La contratación del seguro contra todo riesgo de las áreas comunes será de responsabilidad de la administración del edificio.
12. Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
13. Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento Interno.

Art. 22.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. - Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: telefonía, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, ascensores, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Órgano encargado de establecer las políticas de administración del Edificio "Manta Hospital Center".

Art. 23.- OBLIGACION ESPECIAL. - El hecho que un inmueble haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 24.-REPRESENTACION. -
Cuando un inmueble de vivienda o local comercial pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER".

Art. 25.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. - La Asamblea de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por quien ejerza la administración del inmueble.

Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 26.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES. - Los bienes comunes generales y bienes comunes individuales serán administrados por la Directiva del Edificio "Manta Hospital Center", delegando esta gestión a la administración de turno.

Art. 27.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación

seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del Edificio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos y máquinas, así como para contratar el seguro contra todo riesgo de las áreas comunes del Edificio.

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

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

Art. 28.- PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES. – El pago de las expensas ordinarias para los bienes comunes generales serán de cuenta de todos los copropietarios en proporción a la alícuota que mantengan sobre éstos. En cuanto al pago de las expensas de los bienes comunes individuales, para su administración, conservación y mejoramiento, serán de cuenta única y exclusivamente de los copropietarios de cada torre o de cada piso, de ser el caso, en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales.

Art. 29.- CUADRO DE ALICUOTAS. - El cuadro de alícuotas del Edificio "Manta Hospital Center" es el siguiente:

LOCAL-CONSULTORIO Y ESTACIONAMIENTO	GASTOS %
LOCAL S1	0,39
LOCAL S2	7,82
LOCAL S3	0,22
LOCAL S4	0,45
LOCAL S5	0,02
LOCAL S6	0,22
Estacionamiento 16	0,22
Estacionamiento 17	0,22
Estacionamiento 18	0,26
Estacionamiento 19	0,23
Estacionamiento 20	0,23
Estacionamiento 21	0,25
Estacionamiento 22	0,27

LOCAL-CONSULTORIO Y ESTACIONAMIENTO	GASTOS %
Estacionamiento 23	0,24
Estacionamiento 24	0,24
Estacionamiento 25	0,25
Estacionamiento 26	0,25
Estacionamiento 27	0,28
Estacionamiento 28	0,24
Estacionamiento 29	0,22
Estacionamiento 30	0,22
Estacionamiento 31	0,25
Estacionamiento 32	0,22
Estacionamiento 33	0,22
Estacionamiento 34	0,21
Estacionamiento 35	0,21
Estacionamiento 36	0,23
Estacionamiento 37	0,22
Estacionamiento 38	0,22
Estacionamiento 39	0,22
Estacionamiento 40	0,23
Estacionamiento 41	0,26
Estacionamiento 42	0,24
Estacionamiento 43	0,25
Estacionamiento 44	0,21
Estacionamiento 45	0,21
Estacionamiento 46	0,23
Estacionamiento 47	0,20
Estacionamiento 48	0,19
Estacionamiento 49	0,20
Estacionamiento 50	0,20
Estacionamiento 51	0,19
Estacionamiento 52	0,20
Estacionamiento 53	0,20
Estacionamiento 54	0,19
Estacionamiento 55	0,20
Estacionamiento 56	0,20
Estacionamiento 57	0,19
Estacionamiento 58	0,19
Estacionamiento 59	0,20
Estacionamiento 60	0,19
Estacionamiento 61	0,19
Estacionamiento 62	0,22

LOCAL-CONSULTORIO Y ESTACIONAMIENTO	GASTOS %
Estacionamiento 63	0,20
Estacionamiento 64	0,20
Local PB-1	0,83
Local PB-2	1,11
Local PB-3	0,67
Local PB-4,5,6,7,8	5,46
Local PB-9	0,65
Local PB-10	3,15
Local PB-11	3,07
Local PB-12	0,78
Local PB-13	0,82
Local PB-13-A	0,67
Local PB-14	0,81
Consultorio 101	0,48
Consultorio 102	0,52
Consultorio 103	0,39
Consultorio 104	0,44
Consultorio 105	0,45
Consultorio 106	0,45
Consultorio 107	0,41
Consultorio 108	0,41
Consultorio 109	0,44
Consultorio 110	0,44
Consultorio 111	0,42
Consultorio 112	0,42
Consultorio 113	0,42
Consultorio 114	0,53
Consultorio 115	0,39
Consultorio 116	0,62
Consultorio 117	0,41
Consultorio 118	0,42
Consultorio 119	0,42
Consultorio 120	0,38
Consultorio 121	0,35
Consultorio 122	0,41
Consultorio 123	0,45
Consultorio 124	0,37
Consultorio 125	0,44
Consultorio 126	0,42
Consultorio 127	0,48

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS LUCIO
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABI - ECUADOR

LOCAL-CONSULTORIO Y ESTACIONAMIENTO	GASTOS %
Consultorio 128	0,42
Consultorio 129	0,47
Consultorio 130	0,45
Consultorio 131	0,52
Consultorio 201	0,48
Consultorio 202	0,52
Consultorio 203	0,39
Consultorio 204	0,44
Consultorio 205	0,45
Consultorio 206	0,45
Consultorio 207	0,41
Consultorio 208	0,41
Consultorio 209	0,44
Consultorio 210	0,44
Consultorio 211	0,42
Consultorio 212	0,42
Consultorio 213	0,42
Consultorio 214	0,53
Consultorio 215	0,39
Consultorio 216	0,62
Consultorio 217	0,41
Consultorio 218	0,42
Consultorio 219	0,42
Consultorio 220	0,38
Consultorio 221	0,35
Consultorio 222	0,41
Consultorio 223	0,45
Consultorio 224	0,37
Consultorio 225	0,44
Consultorio 226	0,42
Consultorio 227	0,48
Consultorio 228	0,42
Consultorio 229	0,47
Consultorio 230	1,32
Local 3A	1,23
Local 3B	1,13
Consultorio 300	0,43
Consultorio 301	0,44
Consultorio 302	0,44
Consultorio 303	0,44

LOCAL-CONSULTORIO Y ESTACIONAMIENTO	GASTOS %
Consultorio 304	0,42
Consultorio 305	0,42
Consultorio 306	0,42
Consultorio 307	0,42
Consultorio 308	0,53
Consultorio 309	0,42
Consultorio 310	0,39
Consultorio 311	0,62
Consultorio 312	0,41
Consultorio 313	0,42
Consultorio 314	0,42
Consultorio 315	0,38
Consultorio 316	0,35
Consultorio 317	0,45
Consultorio 318	0,41
Consultorio 319	0,44
Consultorio 320	0,37
Consultorio 321	0,48
Consultorio 322	0,42
Consultorio 323	2,29
Local 401	7,28
Local 501	7,42
Local 601	5,21
TOTAL	100,00

Art. 30.- **DEFICIT PRESUPUESTARIO.** -Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 31.- **EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.** -Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales, emergentes o inversiones en el inmueble, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 32.- **REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.** - Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 33.-DEL FONDO COMUN DE RESERVA. - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

Capítulo VII

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"

Art. 34.- ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN. - Son Órganos de Administración del Edificio "Manta Hospital Center" la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General, el Presidente y el Administrador.

Art. 35.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerá el Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos.

Art. 36.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario habilitado para participar en la Asamblea tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que le corresponda en su inmueble. Sin embargo, no podrá intervenir por más de dos ocasiones sobre el mismo tema y sus intervenciones deberán centrarse en el asunto que se encuentra tratando y las realizará sin lanzar ofensas a Directivos y demás copropietarios.

Art. 37.- DURACIÓN DE LAS INTERVENCIONES. - Quien dirija la Asamblea regulará el tiempo de las intervenciones, pudiendo dar por terminada la discusión de los asuntos que juicio considere que han sido suficientemente debatidos.

Art. 38.- MOCIÓN. - Cualquier copropietario participante en la Asamblea puede presentar una determinada moción, misma que para que sea discutida deberá tener el apoyo de por lo menos el diez por ciento de las alícuotas de copropiedad.

Art. 39.- TERMINACIÓN DE LA ASAMBLEA: La Asamblea concluirá una vez que se haya agotado los puntos del orden del día, sin embargo, quién dirija la sesión la podrá

dar por terminada cuando no existan las garantías suficientes y necesarias para continuarla.

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

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

Art. 42.- CONVOCATORIA. -La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren 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 votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.
La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

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

Art. 44.- QUORUM. - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del Edificio. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes. Sin perjuicio de que la Asamblea pueda constituirse en sesión permanente, si la Asamblea así lo considera conveniente.

Las decisiones sobre la reforma del presente reglamento interno o para adoptar uno nuevo se tomará por mayoría no inferior a las dos terceras partes de copropietarios del Edificio asistentes a la Asamblea, con derecho a voto, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o carta de representación de cada asistente a la misma.

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. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

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

Art. 46.- VOTACION. -Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea. Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre el Edificio "Manta Hospital Center"

Art. 47.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 48.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

a) Elegir y remover de su cargo al Presidente, a los miembros principales y suplentes que conforman el Directorio General, al Administrador y al Auditor;
b) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del Edificio;
c) Establecer el presupuesto anual de gastos de condominio de acuerdo a la proforma presentada por el Directorio General;
d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y del Administrador que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su Reglamento General o al presente Reglamento Interno;
f) Expedir o reformar y protocolizar el presente reglamento interno de acuerdo a lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
h) Exigir a la persona que ejerza la administración del Edificio, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de

su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;

i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio, y para la armónica relación de los copropietarios;
j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente Reglamento Interno;
k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio y aquéllos que le planteen: el Presidente, la Administración o los copropietarios.

Art. 49.- **DEL DIRECTORIO GENERAL.** –El Directorio General estará integrada por el Presidente y por siete miembros principales y sus respectivos suplentes que serán elegidos por la Asamblea de Copropietarios. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario o representante legal. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Para asegurar la representación de los diversos sectores y las minorías, en aquellos inmuebles conformados por múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, el Directorio General deberá tener como uno de sus miembros, un Copropietario elegido con votos cuyas alícuotas sumen el 20% del total de ellas.

Art. 50.- **DIRECCION Y SECRETARIA.** - El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 51.- **RENUNCIA.** -El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 52.- **CONVOCATORIA Y SESIONES.** -El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias cada mes y extraordinarias cuando fueren convocadas.

La convocatoria la realizará el Presidente del Directorio General a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio General o del Administrador.

En caso que el Presidente no procediere a convocar al Directorio General conforme al inciso anterior, sus miembros pueden autoconvocarse con el respaldo de por lo menos la mitad más uno de sus miembros, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

Art. 53.- REUNIONES UNIVERSALES. - El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurran todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 54.- QUORUM. - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 55.- REPRESENTACION. - A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz, pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del Edificio.

Art. 56.- VOTACION Y DECISIONES. -Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá. Quien ejerza las funciones de Presidente, en ausencia de éste, también tendrá voto dirimente.

Art. 57.- APROBACION DE ACTAS. -Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 58.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 59.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. - Son deberes y atribuciones del Directorio General:

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del Edificio, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del Edificio;
e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, las

reformas que creyere conveniente introducir al Reglamento Interno, y además las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio y la armónica relación de los copropietarios;

f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio y la Auditoría, y señalar su remuneración;
g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del Edificio para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones;
h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
i) Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el Reglamento Interno y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

Art. 60.- DEL PRESIDENTE. -El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario o representante legal de un copropietario en caso de tratarse de una persona jurídica.

Art. 61.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. -Son atribuciones y deberes del Presidente:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
c) Suscribir conjuntamente con el Vicepresidente y/o Administrador las autorizaciones para compras del Edificio, debiendo existir por lo menos dos de las tres firmas autorizadas;
d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 62.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración del Edificio, sea esta persona natural o jurídica, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, el Directorio delegará a otra persona temporalmente, y si la ausencia fuera definitiva, la delegación temporal se mantendrá hasta que la sustitución sea resuelta por la Asamblea General.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. -Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

a) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal,su Reglamento General y el presente Reglamento Interno;
b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, las reformas al Reglamento Interno que creyere convenientes que se introduzcan en el mismo y, además, aquellas normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio y la armónica relación de los copropietarios;
e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno;
f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condominios. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad del Edificio, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Órganos de Administración;
j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

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

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del Edificio;

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

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

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

q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;

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

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del Edificio;

t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Órganos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el Edificio;

u) Elaborar y presentar al Directorio General, para que éste a su vez lo presente a la Asamblea de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;

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

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

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, el presente Reglamento Interno y auqellos emanados de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 64.- **REPRESENTACION LEGAL.** - La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

Capítulo VIII
DE LA AUDITORIA

Art. 65.- **EL AUDITOR.** - Será designado por la Asamblea de Copropietarios de entre una terna presentada por el Directorio General, durará en sus funciones un año y podrá sr reelegido indefinidamente.

De conformidad con la normativa vigente, ejercerá el control interno del Edificio, debiendo presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios, así como también los informes y trabajos puntuales que le sean requeridos por el Directorio General y/o el Administrador.

Capítulo IX
DISPOSICIONES ESPECIALES

Art. 66.- **SISTEMA DE SEGURIDAD.** - El sistema de seguridad que organice o contrate el Edificio será parte del presupuesto anual y sus costos serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad. Si alguno de los copropietarios desea o tiene personal de seguridad específico para su local, este personal tendrá que acoplarse al sistema general establecido por el Edificio. Los costos de este sistema particular estarán a cargo de cada uno de sus beneficiarios. De ser posible el personal de seguridad particular deberá pertenecer a la misma organización de la seguridad del Edificio.

Art. 67.- **PROMOCION, PUBLICIDAD Y USO DEL NOMBRE Y DISTINTIVOS.** – . La publicidad y promoción global que beneficia e impulsa al Edificio, será diseñada y estructurada por el Directorio General. La Asamblea de Copropietarios fijará anualmente el monto para dichos rubros, según sugerencia que le formule en tal sentido el Directorio General. Los costos de los mismos serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos

La publicidad y promoción particular de cada uno de los locales comerciales correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios, pero deberá ser aprobada por el Directorio General quién velará por el buen uso del nombre, el logotipo y colores institucionales del "Manta Hospital Center".

El nombre de "Manta Hospital Center", su logotipo, no podrán ser utilizados para eventualidades personales de los copropietarios y para hacerlo se requerirá otorgar autorización escrita para su utilización. Este logotipo podrá variar por decisión unánime del Directorio General.

Art. 68.- **HORARIO DE ATENCION AL PUBLICO Y SANCIONES.** –El Edificio "Manta Hospital Center" estará abierto al público todos los días del año en horario continuado, en su área de hospital, parqueadero, locales comerciales, locales de servicios médicos y hospitalarios. El área de consultorios se mantendrá cerrada los días de descanso y los festivos. En todo caso, los horarios para apertura y cierre de los locales será de obligatorio cumplimiento para los copropietarios y usuarios.

El irrespeto o no observancia de los horarios del El Edificio "Manta Hospital Center" será sancionado con multa económica establecida por el Directorio General, y de continuarse con ese desacato, se considerará falta grave sujeta a las sanciones establecidas en este Reglamento Interno.

Se considerará falta grave para efectos de la aplicación de las sanciones, la inobservancia en más de dos oportunidades a las disposiciones del presente Reglamento Interno por las cuales fue ya sancionado anteriormente y de manera continuada.

Capítulo X
SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- SOLUCION DE CONFLICTOS. – Los copropietarios del Edificio "Manta Hospital Center" acuerdan que renuncian a fuero a domicilio y se someterán a los jueces competentes de la ciudad de Quito.

Sin perjuicio de las acciones ejecutivas previstas en la Ley para el cobro de expensas comunes y extraordinarias, para resolver cualquier controversia entre los copropietarios acuerdan someterse al procedimiento verbal sumario, a excepción de los casos de trámite específico según el Código Orgánico General del Procesos.

Capítulo XI
DISPOSICIONES FINALES

Los copropietarios declaran que aprueban sin reservas el presente Reglamento Interno de Copropiedad; y,

Forma parte inseparable y complementaria del presente reglamento los planos del Edificio, el cuadro de alícuotas y el detalle de copropietarios.

Realizado por:

Arq. Stefan Pérez M.
Reg. 1041-15-1373049

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA REVISADO

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA REVISADO

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.
HOSPICENTER

Número RUC
1792294789001

Representante legal

- NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
03/02/2011	17/01/2019	29/12/2010
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
29/12/2010	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** CUMBAYA

Dirección

Barrio: MIRAVALLE **Calle:** 1 **Número:** S/N **Intersección:** A **Edificio:** ZEGEN **Número de oficina:** DPTO. 201 **Número de piso:** 3 **Referencia:** A DOS CUADRAS DE GASOLINERA MOBIL

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANTA - ECUADOR

Medios de contacto

Email: marthayepez@hotmail.com **Teléfono trabajo:** 026042484

Actividades económicas

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

Razón Social
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.
HOSPICENTER

Número RUC
1792294789001

- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2022001290399
Fecha y hora de emisión:	07 de junio de 2022 14:45
Dirección IP:	10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

TRÁMITE NÚMERO: 34301
6420410YUVWMNH

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	73079
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	26/06/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	11777
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO
IDENTIFICACIÓN	1703734010
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM: 4414 DEL 29/12/2010 .- NOT. 1 (MANTA) DEL 21/05/2010

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 26 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

TRÁMITE NÚMERO: 36763
3794658NAFNNNQ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	136705
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	04/07/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	11067
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	PUERTAS COELLO MARCIA LUCIA
IDENTIFICACIÓN	0100937937
CARGO:	PRESIDENTE EJECUTIVO
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM 4414 DE 29/12/2010 NOT 1 ENCARGADA (MANTA) DE 21/05/2010

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABÍ - ECUADOR

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 4 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2022

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA

FIRMES CON
EL CAMBIO

OFICIO MTA-2019-SCG&GD-911
Manta, diciembre 11 de 2019

Señores
COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-147 debidamente firmada por el Ab. Agustín Intriago, Alcalde de Manta, en la cual resuelve:

Artículo 1.- Rectificar las Resolución Administrativa No. 025-ALC-M-JOZC-2019 de Reforma a la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-2019 Aprobación a la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", en cuanto a la información técnica detallada en los considerandos, por la reforma constante en el memorando No. MADACPM-2019-787-N, en los siguientes términos: "Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3, inclusión de Local S-4, Local S-5, Local S-6; Planta Baja: unificación de locales PB4, 5, 6, 7, 8; 2da. Planta Alta: Unificados consultorios 230 y 231 en 230; 3er Planta Alta: unificados consultorios 323, 324, 325, 326 en 323; área común **4980,98m2**; Área neta vendible: **6596,33m2,** ubicado en la Lotización Arboleda, calles 17 y 16-A de la parroquia Manta del cantón Manta, al amparo de las normas expuestas en la presente Resolución y acogiendo el informe presentado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

Ab. Dalton Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

Elaborado por:	Lic. Gabriela Delgado, Analista de Secretaria General
Tramite:	s/t

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

RESOLUCION EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-147

AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA.

CONSIDERANDO

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

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

Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución ".*

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

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

Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."

Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de*

universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;....".

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...)"*

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Le corresponde al Alcalde o alcaldesa; h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)"*

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

Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales (...)"

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

Que el artículo 332 IBIDEM, prescribe que: *"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero;*

y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble; el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".

Que el Art. 47 del Código Orgánico Administrativo, establece: "*la máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley*".

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

Que el Art. 133 de Código Orgánico Administrativo, expresa. " *Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo.*

Que mediante informe Nro. MAT-DACPM-2019-787-M de 20 de noviembre del 2019, el Arq. José Félix Maldonado Cevallos, Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, informa: "*Mediante escritura de compraventa inscrita el 15 de octubre de 2010 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta el 21 de Mayo de 2010, la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, adquirieron un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Arboleda del Cantón Manta, con una superficie total de 6272,48m2; posteriormente mediante Subdivisión No. 136-017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial se determina un área sobrante de 2.611,31m2, en donde se encuentra implantado el Edificio MANTA HOSPITAL CENTER. Con fecha 06 de febrero de 2019, mediante memorando de Secretaría Municipal M-USG&GD-PEGL-2019-761, consta notificación de la Resolución Administrativa No. 025-ALC-M-JOZC-2019 de Reforma a la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-2019 Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.*

La escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Manta Hospital Center" fue celebrada por su propietario PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el 19 de febrero del dos mil diecinueve, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 01 de marzo del 2019, con el número de inscripción 4, número de repertorio 1297. La escritura de Protocolización de Planos fue celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el 19 de febrero del dos mil diecinueve e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 01 de marzo del 2019, número de inscripción 7, número de repertorio 1298, el mismo de acuerdo a su descripción general se compone de 8 plantas incluido Subsuelo:
Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3, Estacionamientos vendibles del 16 al 64
Planta Baja: Locales PB1, PB2, PB3, PB4, PB5, PB6, PB7, PB8, PB9, PB10, PB11, PB12, PB13, PB13-A, PB14.
1er Planta Alta: Consultorios 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111,112, 113, 114, 115,116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131.
2da Planta Alta: Consultorios 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231.
3er Planta Alta: Local 3A, Local 3B, Consultorios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326.
4ta Planta Alta: Local 401
5ta Planta Alta: Local 501
6ta Planta Alta: Local 601

1.4.- Áreas Generales Aprobadas

Terreno	*2611,31m2*
Área total de construcción	*11577,31m2*
Área común	*5252,43m2*
Área neta vendible	*6324,88m2*

1.4.- Según documento adjunto de parte de los promotores y Certificados emitidos por el Registrador de Propiedad se nos hace constar Consultorios, Locales y Estacionamientos vendidos con escritura y otras en proceso de venta con la siguiente descripción:
1.- Sr. Roberto Pablo Hidalgo Maruri Local PB-3
2.- Jessenia del Carmen Salgado Ortiz Local PB-14
3.- Vanessa Andrade Hernández Consultorio 110
4.- Leonel Vinicio Caballero Moran Consultorio 113, Estacionamiento 32.-
5.- Jimmy Patricio Zambrano Chávez Consultorio 114
6.- Paola Lisette Cuesta Mero Consultorio 117
7.- María Gabriela Chancay Zambrano Consultorio 121
8.- José Leonardo Cedeño Torres Consultorios, 216, 217, Estacionamiento 54
9.- Carmen Argentina Álvarez Vásquez Consultorio 218
10.- Diana Valencia Quijije Valencia Consultorio 219

11.- Julián Alberto Viteri Guillen Consultorios 303, 305, Estacionamientos 34, 38
12.- Juan Francisco Tamayo Proaño Consultorio 311
13.- Murillo Sánchez María Fernanda Consultorio 313

2.-DOCUMENTOS ADJUNTOS QUE RESPALDAN LA REFORMA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER".

- Oficio suscrito por el Dr. Antonio Naranjo Paz y Miño – Gerente General (Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER)
- Autorización expresa del 100% de Copropietarios para la Reforma de Propiedad Horizontal, mediante comunicación adjunta del 4 de octubre del 2019.
- Oficio AJQ-2019-068, suscrito por el Dr. José Antonio Lara Ponce – Apoderado Especial Banco del Pacifico S.A, donde autoriza a la compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER para que puedan realizar los trámites de Modificaciones a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble hipotecado al BANCO DEL PACIFICO.
- Permiso de Construcción N. 535-1015-71673 (27/09/2018)

3.-DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO (MODIFICATORIA)

De acuerdo a revisión técnica por parte de esta Dirección, se constata primeramente que no existe modificación al área de escritura, manteniéndose el perímetro de la edificación y área total de construcción, modificándose el área común y área neta vendible, la cual no compromete la estructura resistente, solidez o salubridad del inmueble declarado en Propiedad Horizontal, cumpliéndose con lo determinado en el Art. 16 del Reglamento de Propiedades Horizontales, siendo las modificaciones a realizar las siguientes:
Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3, inclusion de Local S-4, Local S-5, Local S-6;
Planta Baja: unificación de locales PB4, 5,6,7,8;
2da Planta Alta: Unificados consultorios 230 y 231 en 230;
3er Planta Alta: Unificados consultorios 323, 324, 325,326 en 323

Quedando la descripción general de la siguiente manera:

El edificio se compone de 8 Plantas incluido Subsuelo:
Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3, **Local S-4, Local S-5, Local S-6,** Estacionamientos vendibles del 16 al 64
Planta Baja: Locales PB1, PB2, PB3, **PB4,** 5,6,7,8, PB9, PB10, PB11, PB12, PB13, PB13-A, PB14.
1er Planta Alta: Consultorios 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131.

2da Planta Alta: Consultorios 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230.
3er Planta Alta: Local 3A, Local 3B, Consultorios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323.
4ta Planta Alta: Local 401
5ta Planta Alta: Local 501
6ta Planta Alta: Local 601

AREAS GENERALES MODIFICADAS.

Terreno	*2611,31m2*
Área total de construcción	*11577,31m2*
Área común	*4980,98m2*
Área neta vendible	*6596,33m2*

ASPECTO LEGAL: *Acatando la disposición determinada en el Articulo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el edificio* ***"MANTA HOSPITAL CENTER"*** *se constituye específicamente en un* ***CENTRO CLINICO-HOSPITALARIO PRIVADO.***

CONCLUSION: Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Reforma de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal como Reforma.

Que mediante informe No. MTA-PS-2019-373-I de 03 de diciembre del 2019, suscrito por Ab. David Villarroel Vera, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"Con los antecedentes expuestos y la normativa legal invocada, esta Procuraduría Síndica recomienda que la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, dicte un acto administrativo que rectifique la Resolución Nro. 025-ALC-M-JOZC-2019 de reforma a la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-2019 Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", en cuanto a la información técnica detallada en los considerandos, por la información constante en el memorando Nro. MAT-DACPM-2019-787-M, suscrito por el Arq. José Félix Maldonado Cevallos Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales"*.

En virtud de lo expuesto, y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60, literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el Señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

Artículo 1.- Rectificar la Resolución Administrativa No. 025-ALC-M-JOZC-2019 de Reforma a la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-2019 Aprobación a la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", en cuanto a la información técnica detallada en los considerandos, por la reforma constante en el memorando Nro. MAT-DACPM-2019-787-M, en los siguientes términos: "*Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3, inclusión de Local S-4, Local S-5, Local S-6; Planta Baja: unificación de locales PB4, 5,6,7,8; 2da Planta Alta: Unificados consultorios 230 y 231 en 230; 3er Planta Alta: Unificados consultorios 323, 324, 325,326 en 323 ; Área común: **4980,98m2;** Área neta vendible: **6596,33m2**, ubicado en la Lotización Arboleda, calles 17 y 16-A de la Parroquia Manta del Cantón Manta*, al amparo de las normas expuestas en la presente Resolución y acogiendo el informe presentado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales.

Artículo 2.- Que la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales: Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, y Procuraduría Síndica, a fin de que se realice el trámite correspondiente, considerando los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los tres días del mes de diciembre del dos mil diecinueve.

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABÍ - ECUADOR

Elaborado por: Ab. Maida Santana	
Revisado: Ab. Denisse Troya	

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

A los 28 días del mes de diciembre del año 2022, a las 10h45, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en las oficinas de la compañía, ubicadas en las instalaciones de HOSPIFUTURO en la calle Vozandes 260 y Av. América, Edificio AXXIS del Distrito Metropolitano de Quito, mezanine, se reúnen los accionistas de la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, quienes, por encontrarse presentes la totalidad de los accionistas y del capital pagado de la compañía, como consta de la lista de asistentes formada para el efecto, por unanimidad aceptan constituirse en Junta General Universal de accionistas, conforme lo faculta el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar y resolver los siguientes puntos:

1. Autorizar al Gerente General y Presidente Ejecutivo de la compañía para que se de en venta el consultorio 116 y estacionamiento 20 a favor de Dr. Diego Alexander Mendoza Panta.

2. Autorizar al Gerente General y Presidente Ejecutivo de la compañía para que suscriban los contratos de compraventa definitiva del consultorios 116 y estacionamiento 20 ubicado en el Edificio Manta Hospital Center.

3. Lectura, aprobación y firma del acta.

Actúa como presidente la Señora Marcia Lucia Puertas Coello , Presidente Ejecutivo de la compañía, y como Secretario Ad-Hoc se designa de manera unánime al Dr. Antonio Naranjo Paz y Miño, Gerente General de la misma. A la hora arriba señalada, el presidente de la junta, señora Marcia Lucia Puertas Coello , declara instalada la sesión y luego de las deliberaciones pertinentes, por unanimidad la junta resuelve:

El Dr. Antonio Naranjo Paz y Miño informa sobre la venta del consultorio 116 y estacionamiento 20 a favor de Dr. Diego Alexander Mendoza Panta ubicado en el Edificio Manta Hospital Center, se requiere autorización por parte de la Junta General.

Con este antecedente, la Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General y Presidente Ejecutivo de la compañía para que suscriban la escritura a favor de Dr. Diego Alexander Mendoza Panta del consultorio 116 y estacionamiento 20 para que realicen cuanto trámite sea necesario hasta su total inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Con este antecedente, y conforme al artículo 18° numeral j) y 21° de los estatutos vigentes de la compañía, la Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General y Presidente Ejecutivo de la compañía a suscribir la compraventa definitiva del consultorios 116 y estacionamiento 20 ubicado en el edificio Manta Hospital Center:

Sin otro punto que tratar en el orden del día, la presidencia concede un receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de reinstalada la reunión, es leída a los asistentes y es por éstos aprobada en su totalidad sin reserva ni modificación alguna, para constancia de lo cual los concurrentes proceden a suscribirla en unidad de acto, con lo que termina y se levanta la presente Junta General Universal, siendo las 11h30.- F) MARCIA LUCIA PUERTAS COELLO PRESIDENTE DE LA JUNTA, MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA-ACCIONISTA, DIEGO ANDRÉS MACHADO PUERTAS, ACCIONISTA, JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS-ACCIONISTA.- LA QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS LIBROS DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE LA COMPAÑÍA.- LO CERTIFICO.-

Antonio Naranjo Paz y Miño
GERENTE GENERAL-SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

A los 2 días del mes de noviembre del año 2022, a las 10h30, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en las oficinas de la compañía, ubicada en las instalaciones de HOSPIFUTURO en la calle Vozandes 260 y Av. América, Edificio AXXIS del Distrito Metropolitano de Quito, mezzanine, se reúnen la totalidad de los accionistas de la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** según el siguiente detalle:

ACCIONISTA	CLASE/VALOR	NUMERO DE VOTOS/ACCIONES	PORCENTAJE
Diego Andrés Machado Puertas	USD1.,00	398.000,00	88,44
Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño	USD 1,00	41.000,00	9,11
Juan Carlos Machado Puertas	USD 1,00	11.000,00	2,44
TOTAL		450.000,00	100

Al encontrarse presentes la totalidad de los accionistas y del capital pagado de la compañía, como consta de la lista de asistentes formada para el efecto, por unanimidad aceptan constituirse en Junta General Universal de accionistas, conforme lo faculta el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar y resolver los siguientes puntos:

1. Autorizar la venta y transferencia de dominio del Consultorio 116 y Estacionamiento 20 del proyecto denominado MANTA HOSPITAL CENTER, a favor del Dr. Diego Alexander Mendoza Panta.

2. Autorizar al Gerente General de la Compañía y al presidente ejecutivo de la compañía, para que suscriban los documentos necesarios para la transferencia de dominio del Consultorio 116 y del Estacionamiento 20.

Actúa como presidente la señora Marcia Lucia Puertas Coello, presidente ejecutivo de la compañía, y como secretario Ad-Hoc se designa de manera unánime al Dr. Antonio Naranjo Paz y Miño, Gerente General de la misma. A la hora arriba señalada, el presidente de la junta, doctor Juan Carlos Machado Puertas, declara instalada la sesión y luego de las deliberaciones pertinentes, por unanimidad la junta resuelve:

PRIMERO: Autorizar para proceder a la venta del Consultorio 116 y Estacionamiento 20; del proyecto denominado MANTA HOSPITAL CENTER a favor del Dr Diego Alexander Mendoza Panta, propuesta que es aceptada por unanimidad de la Junta General Universal de accionistas.

SEGUNDO: Autorizar por unanimidad al Gerente General y al presidente ejecutivo de la compañía, para que suscriban todos los documentos necesarios para para transferir los bienes inmuebles en la presente acta que son Consultorio 116 y Estacionamiento 20.

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

Sin otro punto que tratar en el orden del día, la presidencia concede un receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de reinstalada la reunión, es leída a los asistentes y es por éstos aprobada en su totalidad sin reserva ni modificación alguna, para constancia de lo cual los concurrentes proceden a suscribirla en unidad de acto, con lo que termina y se levanta la presente Junta General Universal, siendo las 11h10.- F) MARCIA LUCIA PUERTAS COELLO PRESIDENTE DE LA JUNTA, MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA-ACCIONISTA, DIEGO ANDRÉS MACHADO PUERTAS, ACCIONISTA, JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS-ACCIONISTA.- LA QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS LIBROS DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE LA COMPAÑÍA.- LO CERTIFICO.-

Antonio Naranjo Paz y Miño
GERENTE GENERAL-SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

CERTIFICO: QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105227

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/01/2023 **Por:** 4.79

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 12/01/2023

Contribuyente: PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER VE-566074

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792294789001 **Teléfono:** 0996509963 **Correo:** juancarlos_chavez_@hotmail.com

Dirección: calle 16 avenida 40 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 11847.4

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

Identificación: 1792294789001 **Teléfono:** 0996509963 **Correo:** juancarlos_chavez_@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MENDOZA PANTA DIEGO ALEXANDER

Identificación: 1311721441 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABÍ - ECUADOR

PREDIO: **Fecha adquisición:** 15/10/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-12-11-70-008	52,565.74	5.99	EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERESTACIONAMIENTO20	101,503.15

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4.79	0.00	0.00	4.79
	Total=>	**4.79**	**0.00**	**0.00**	**4.79**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	12,253.72
PRECIO DE ADQUISICIÓN	406.32
DIFERENCIA BRUTA	11,847.40
MEJORAS	10,558.25
UTILIDAD BRUTA	1,289.15
AÑOS TRANSCURRIDOS	784.23
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	504.92
IMP. CAUSADO	3.79
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	4.79

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105226

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/01/2023 **Por:** 11.17

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 12/01/2023

Contribuyente: PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER VE-466074

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792294789001 **Teléfono:** 0996509963 **Correo:** juancarlos_chavez_@hotmail.com

Dirección: calle 16 avenida 40 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 100413.21

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

Identificación: 1792294789001 **Teléfono:** 0996509963 **Correo:** juancarlos_chavez_@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MENDOZA PANTA DIEGO ALEXANDER

Identificación: 1311721441 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANTA - ECUADOR

PREDIO: **Fecha adquisición:** 15/10/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-12-11-70-083	52,565.74	16.08	EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERCONSULTORIO116	101,503.15

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	11.17	0.00	0.00	11.17
	Total=>	**11.17**	**0.00**	**0.00**	**11.17**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	101,503.15
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,089.94
DIFERENCIA BRUTA	100,413.21
MEJORAS	96,952.51
UTILIDAD BRUTA	3,460.70
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,105.26
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,355.44
IMP. CAUSADO	10.17
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	11.17

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105225

DE ALCABALAS

Fecha: 12/01/2023 **Por:** 1,319.54

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 12/01/2023

Tipo de Transacción: VE-366074
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

Identificación: 1792294789001 **Teléfono:** 0996509963 **Correo:** juancarlos_chavez_@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MENDOZA PANTA DIEGO ALEXANDER

Identificación: 1311721441 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 15/10/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-12-11-70-083	52,565.74	16.08	EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERCONSULTORIO116	101,503.15

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,015.03	0.00	0.00	1,015.03
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	304.51	0.00	0.00	304.51
	Total=>	1,319.54	0.00	0.00	1,319.54

Saldo a Pagar

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLAFRESES
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANABÍ
MANABÍ - ECUADOR

N° 012023-083635

Manta, martes 17 enero 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** con cédula de ciudadanía No. **1792294789001.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 17 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

184450ELUROJQ

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

N° 012023-083450
Manta, lunes 16 enero 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-12-11-70-083 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER . con C.C. 1792294789001 ubicada en EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 116 BARRIO LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-12-11-70-008 avaluo $12,253.72 EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 20 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $52,565.74 CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 74/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $101,503.15 CIENTO UN MIL QUINIENTOS TRES DÓLARES 15/100.

.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 15 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
184265NJCXJKU

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

MANTA ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012023-082744

N° ELECTRÓNICO : 223724

Fecha: 2023-01-03

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-12-11-70-083

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 116

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	40.61 m^2
Área Comunal:	30.67 m^2
Área Terreno:	16.08 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792294789001	**COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4,550.64
CONSTRUCCIÓN:	48,015.10
AVALÚO TOTAL:	52,565.74
SON:	CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 74/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

183559CIKD4BJ

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-09 10:02:18

MANTA ALCALDÍA

SEGUIMOS FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 650602

2023-01-16 13:03:58

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	Nº Título
1-12-11-70-083	16.08	$ 52565.74	EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 116	2023	616221	650602

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER .	1792294789001

Fecha de pago: 2023-01-09 18:26:30 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	13.92	-1.39	12.53
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	5.49	-2.09	3.40
MEJORAS 2013	6.96	-2.64	4.32
MEJORAS 2014	7.26	-2.76	4.50
MEJORAS 2015	0.07	-0.03	0.04
MEJORAS 2016	0.50	-0.19	0.31
MEJORAS 2017	24.20	-9.20	15.00
MEJORAS 2018	8.34	-3.17	5.17
MEJORAS 2019	0.80	-0.30	0.50
MEJORAS 2020	19.75	-7.51	12.24
MEJORAS 2021	7.91	-3.01	4.90
MEJORAS 2022	0.96	-0.36	0.60
TASA DE SEGURIDAD	7.95	0.00	7.95
		TOTAL A PAGAR	$ 71.46
		VALOR PAGADO	$ 71.46
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT1007780795420

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA

Ficha Registral-Bien Inmueble

69907

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001333
Certifico hasta el día 2023-01-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1121170083
Fecha de Apertura: miércoles, 06 marzo 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Tipo de Predio: CONSULTORIO 116
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

CONSULTORIO 116: DEL EDIFICIO DENOMINADO " MANTA HOSPITAL CENTER " Ubicado en la Lotización Arboleda de la parroquia y Cantón Manta.

Ubicado en Primer Planta Alta, compuesto de área para atención y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que da a escalera y ascensores comunales, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con Consultorio 216 y 217.

POR ABAJO: Lindera con Local PB10.

POR EL NORTE: Partiendo de Oeste a Este con 3,45m – Lindera con Área comunal de Circulación y Consultorio 117, de este punto gira hacia el Sur con 1,65m, de aquí gira hacia el Este con 1,50m, continua hacia el Sur en 0,90cm, de este punto gira a la derecha con 3,75m – Lindera con Consultorio 117.

POR EL SUR: Partiendo de Este a Oeste con 8,70m. - Lindera con Vacío al Área comunal de Estacionamiento de Visita.

POR EL ESTE: Partiendo de Norte a sur con 3,50m – Lindera con Área Comunal de Retiro de edificación.

POR EL OESTE: Partiendo de Norte a sur con 6,05m – Lindera con Área Comunal de Espera.

CONSULTORIO 116.- AREA NETA: 40.61m2 ; ALICUOTA ; 0,0062% ; AREA DE TERRENO: 16,08m2 ; AREA COMUN: 30,67m2 ; AREA TOTAL: 71,28m2.

SOLVENCIA: EL CONSULTORIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2524 viernes, 15 octubre 2010	43859	43880
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR	1223 sábado, 30 septiembre 2017	35448	35487
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS	1224 sábado, 30 septiembre 2017	35488	35520
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	4 viernes, 01 marzo 2019	234	390
PLANOS	PLANOS	7 viernes, 01 marzo 2019	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 viernes, 07 febrero 2020	1	1

PLANOS	MODIFICACION DE PLANOS	5 viernes, 07 febrero 2020	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	360 jueves, 03 marzo 2022	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1029 lunes, 06 junio 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el: viernes, 15 octubre 2010 **Número de Inscripción :** 2524 **Folio Inicial:** 43859

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5719 **Folio Final :** 43880

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 mayo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de la Compañia Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter. Inmueble ubicado Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta. El mismo que lo aporta la accionista Martha Ceclia Yepez Arboleda, conforme consta de la Escritura de Comrpaventa y Unificación con un área total de 6.272,48 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACCIONISTA FUNDADORES	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
ACCIONISTA FUNDADORES	MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES	SOLTERO(A)	EL SAGRARIO
ACCIONISTA FUNDADORES	MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
APORTANTE	YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA	SOLTERO(A)	GONZALEZ SUAREZ
RAZÓN SOCIAL	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 9] HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017 **Número de Inscripción :** 1223 **Folio Inicial:** 35448

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7624 **Folio Final :** 35487

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 junio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de enajenar y Gravar Anticresis, sobre restante de terreno ubicado Lotización Arboleda de la parroquia y Cantón Manta.,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A HOSPICENTER		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 9] AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017 **Número de Inscripción :** 1224 **Folio Inicial:** 35488

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7625 **Folio Final :** 35520

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 septiembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Ampliatoria y Ratificatoria de Hipoteca Abierta Prohibición Anticresis . Celebrada entre Banco del Pacifico S.A. y la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter, en la se aclara que la Hipoteca es sobre el área sobrante o remanente ubicada en la Lotización Arboleda de la parroquia y Cantón Manta, clave catastral 1121170000, con una superficie de Dos mil seiscientos uno coma treinta y uno (2.611,31) metros cuadrados..

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A HOSPICENTER		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019 **Número de Inscripción :** 4 **Folio Inicial:** 234

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1297 **Folio Final :** 390

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL. El terreno en que se encuentra implantado el Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", de propiedad de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A HOSPICENTER, ubicado en la Lotización Arboleda, Calles 17 y 16-A de la parroquia Manta, cantón Manta. El lote de terreno se encuentra con Hipoteca vigente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019 **Número de Inscripción :** 7 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1298 **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS. El terreno en que se encuentra implantado el Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", de propiedad de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A HOSPICENTER, ubicado en la Lotización Arboleda, Calles 17 y 16-A de la parroquia Manta, cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 9] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020 **Número de Inscripción :** 3 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 630 **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MANTA
ALCALDÍA

MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" La Compañía Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter, representado por los Sres. Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y Dr. Juan Carlos Machado Puertas en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo respectivamente. Con fecha 05 de Febrero del 2019, mediante Resolución Administrativa No.025-ALC-M- JOZC-2019, se aprueba la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio Manta Hospital Center, dentro del proceso constructivo y de distribución de locales y consultorios se ha visto la necesidad de modificar algunas de estas áreas: Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3,inclusión de Local S-4, Local S-5, Local S-6. Planta Baja: Unificación de Locales PB4,5.6.7,8. 2da Planta Alta: Unificados Consultorios 230 y 231 en 230; 3er. Planta Alta: Unificados Consultorios 323,324,325,326, en 323, dando como resultado la presente Reforma de Propiedad Horizontal. Los locales PB4, 5,6,7 y 8 se unifican en un solo quedando anuladas las fichas 69880, 69881, 69883 y 69884. Los consultorios 230 y 231 se proceden a unificar, quedando anulada la ficha 69954. Se unifican los Consultorios 323, 324,325, y 326, en 323. Se proceden anular las fichas 69986, 69987 y 69988 Dentro de la Modificatoria existen inmuebles vendidos por lo cual adjuntan sus respectivas firmas los copropietarios. Los gravámenes existentes continúan en total Vigencia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA

Registro de : PLANOS
[7 / 9] MODIFICACION DE PLANOS
Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 5 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 631 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
MODIFICATORIA DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" La Compañía Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter, representado por los Sres. Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y Dr. Juan Carlos Machado Puertas en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo respectivamente. Con fecha 05 de Febrero del 2019, mediante Resolución Administrativa No.025-ALC-M-JOZC-2019, se aprueba la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio Manta Hospital Center, dentro del proceso constructivo y de distribución de locales y consultorios se ha visto la necesidad de modificar algunas de estas áreas: Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3,inclusión de Local S-4, Local S-5, Local S-6. Planta Baja: Unificación de Locales PB4,5.6.7,8. 2da Planta Alta: Unificados Consultorios 230 y 231 en 230; 3er. Planta Alta: Unificados Consultorios 323,324,325,326, en 323, dando como resultado la presente Reforma de Propiedad Horizontal. Los locales PB4, 5,6,7 y 8 se unifican en un solo quedando anuladas las fichas 69880, 69881, 69883 y 69884. Los consultorios 230 y 231 se proceden a unificar, quedando anulada la ficha 69954. Se unifican los Consultorios 323, 324,325, y 326, en 323. Se proceden anular las fichas 69986, 69987 y 69988 Dentro de la Modificatoria existen inmuebles vendidos por lo cual adjuntan sus respectivas firmas los copropietarios. Los gravámenes existentes continúan en total Vigencia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[8 / 9] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Inscrito el: jueves, 03 marzo 2022
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 febrero 2022
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 360 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 1524 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
PROHIBICION DE ENAJENAR: Oficio No. DZ9-COBOCVC22-00000808 Quito, 25 de febrero del 2022 Dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva No. DZ9-COBUAPC22-00000056 Solicitud N. S.RI. -2022-3660

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO	NO DEFINIDO	GONZALEZ SUAREZ
DEUDOR	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA

MANTA
ALCALDÍA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[9 / 9] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Inscrito el: lunes, 06 junio 2022
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1029 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 4223 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
CANCELACIÓN DE PROHIBICION DE ENAJENAR: Oficio No. DZ9-COBOCVC22-00002735 Quito, 3 de junio de 2022 Dentro del Procedimiento Ejecucuión Coactiva No. DZ9-COBUAPC22-00000056 Solicitud N. SRI-2022-4571

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO	NO DEFINIDO	GONZALEZ SUAREZ
DEUDOR	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	**9**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-01-16
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001333 certifico hasta el día 2023-01-16, la Ficha Registral Número: 69907.

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)
2 8 6 5 6 6 J L C 9 E G L

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012023-082745
N° ELECTRÓNICO : 223725

Fecha: *2023-01-03*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-12-11-70-008
Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 20

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	15.12 m^2
Área Comunal:	11.42 m^2
Área Terreno:	5.99 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792294789001	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1,695.17
CONSTRUCCIÓN:	10,558.55
AVALÚO TOTAL:	12,253.72
SON:	DOCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 72/100

B. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABI - ECUADOR

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
183560V2YW7HJ

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-09 10:00:51

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA

SEGUIMOS FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 612101

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial				2023-01-16 13:04:27
1-12-11-70-008	5.99	$ 12253.72	Dirección	Año	Control	Nº Título
			EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 20	2023	616219	612101

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER .	1792294789001

Fecha de pago: 2023-01-09 18:26:00 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.26	-0.50	0.76
MEJORAS 2013	1.60	-0.64	0.96
MEJORAS 2014	1.67	-0.67	1.00
MEJORAS 2015	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2016	0.11	-0.04	0.07
MEJORAS 2017	5.55	-2.22	3.33
MEJORAS 2018	1.30	-0.52	0.78
MEJORAS 2019	0.18	-0.07	0.11
MEJORAS 2020	4.56	-1.82	2.74
MEJORAS 2021	1.84	-0.74	1.10
MEJORAS 2022	0.22	-0.09	0.13
TASA DE SEGURIDAD	0.78	0.00	0.78
		TOTAL A PAGAR	$ 11.77
		VALOR PAGADO	$ 11.77
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT2796840472566

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

PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
DIRECTOR DE MANTA (E)
ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

69825

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001334
Certifico hasta el día 2023-01-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1121170008
Fecha de Apertura: viernes, 01 marzo 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 20
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.11.-ESTACIONAMIENTO 20: DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER", Ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.

Ubicado en Planta de Subsuelo, destinado a parqueo vehicular, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con Local PB12 y PB11.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Partiendo de Este a Oeste con 2,50m – Lindera con Vía Comunal interna.

POR EL SUR: Partiendo de Este a Oeste con 2,55m- Lindera con Estacionamiento 29.

POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con 6,05m – Lindera con Estacionamiento 19.

POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con 6.05m – Lindera con Estacionamiento 21.

ESTACIONAMIENTO 20.- Área neta m2. 15,12. Alícuota % 0,0023. Área de Terreno m2. 5,99. Área común m2. 11,42. Área totalm2. 26,54 m2.

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

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABI - ECUADOR

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2524 viernes, 15 octubre 2010	43859	43880
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR	1223 sábado, 30 septiembre 2017	35448	35487
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS	1224 sábado, 30 septiembre 2017	35488	35520
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	4 viernes, 01 marzo 2019	234	390
PLANOS	PLANOS	7 viernes, 01 marzo 2019	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 viernes, 07 febrero 2020	1	1
PLANOS	MODIFICACION DE PLANOS	5 viernes, 07 febrero 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el: viernes, 15 octubre 2010 **Número de Inscripción :** 2524 **Folio Inicial:** 43859

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5719 **Folio Final :** 43880

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 mayo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de la Compañia Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter. Inmueble ubicado Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta. El mismo que lo aporta la accionista Martha Ceclia Yepez Arboleda, conforme consta de la Escritura de Comrpaventa y Unificación con un área total de 6.272,48 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACCIONISTA FUNDADORES	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
ACCIONISTA FUNDADORES	MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES	SOLTERO(A)	EL SAGRARIO
ACCIONISTA FUNDADORES	MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
APORTANTE	YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA	SOLTERO(A)	GONZALEZ SUAREZ
RAZÓN SOCIAL	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 7] HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017 **Número de Inscripción :** 1223 **Folio Inicial:** 35448

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7624 **Folio Final :** 35487

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 junio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de enajenar y Gravar Anticresis, sobre restante de terreno ubicado Lotización Arboleda de la parroquia y Cantón Manta.,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A HOSPICENTER		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 7] AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017 **Número de Inscripción :** 1224 **Folio Inicial:** 35488

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7625 **Folio Final :** 35520

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 septiembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Ampliatoria y Ratificatoria de Hipoteca Abierta Prohibición Anticresis . Celebrada entre Banco del Pacifico S.A. y la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter, en la se aclara que la Hipoteca es sobre el área sobrante o remanente ubicada en la Lotización Arboleda de la parroquia y Cantón Manta, clave catastral 1121170000, con una superficie de Dos mil seiscientos uno coma treinta y uno (2.611,31) metros cuadrados..

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A HOSPICENTER		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[4 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019
Número de Inscripción : 4
Folio Inicial: 234
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 1297
Folio Final : 390
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PROPIEDAD HORIZONTAL. El terreno en que se encuentra implantado el Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", de propiedad de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A HOSPICENTER, ubicado en la Lotización Arboleda, Calles 17 y 16-A de la parroquia Manta, cantón Manta. El lote de terreno se encuentra con Hipoteca vigente.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA

Registro de : PLANOS
[5 / 7] PLANOS
Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019
Número de Inscripción : 7
Folio Inicial: 1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 1298
Folio Final : 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS. El terreno en que se encuentra implantado el Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", de propiedad de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A HOSPICENTER, ubicado en la Lotización Arboleda, Calles 17 y 16-A de la parroquia Manta, cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[6 / 7] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020
Número de Inscripción : 3
Folio Inicial: 1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 630
Folio Final : 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" La Compañía Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter, representado por los Sres. Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y Dr. Juan Carlos Machado Puertas en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo respectivamente. Con fecha 05 de Febrero del 2019, mediante Resolución Administrativa No.025-ALC-M- JOZC-2019, se aprueba la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio Manta Hospital Center, dentro del proceso constructivo y de distribución de locales y consultorios se ha visto la necesidad de modificar algunas de estas áreas: Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3,inclusión de Local S-4, Local S-5, Local S-6. Planta Baja: Unificación de Locales PB4,5.6.7,8. 2da Planta Alta: Unificados Consultorios 230 y 231 en 230; 3er. Planta Alta: Unificados Consultorios 323,324,325,326, en 323, dando como resultado la presente Reforma de Propiedad Horizontal. Los locales PB4, 5,6,7 y 8 se unifican en un solo quedando anuladas las fichas 69880, 69881, 69883 y 69884. Los consultorios 230 y 231 se proceden a unificar, quedando anulada la ficha 69954. Se unifican los Consultorios 323, 324,325, y 326, en 323. Se

proceden anular las fichas 69986, 69987 y 69988 Dentro de la Modificatoria existen inmuebles vendidos por lo cual adjuntan sus respectivas firmas los copropietarios. Los gravámenes existentes continúan en total Vigencia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA

Registro de : PLANOS
[7 / 7] MODIFICACION DE PLANOS
Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020 **Número de Inscripción :** 5 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 631 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATORIA DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" La Compañía Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter, representado por los Sres. Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y Dr. Juan Carlos Machado Puertas en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo respectivamente. Con fecha 05 de Febrero del 2019, mediante Resolución Administrativa No.025-ALC-M-JOZC-2019, se aprueba la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio Manta Hospital Center, dentro del proceso constructivo y de distribución de locales y consultorios se ha visto la necesidad de modificar algunas de estas áreas: Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3,inclusión de Local S-4, Local S-5, Local S-6. Planta Baja: Unificación de Locales PB4,5.6.7,8. 2da Planta Alta: Unificados Consultorios 230 y 231 en 230; 3er. Planta Alta: Unificados Consultorios 323,324,325,326, en 323, dando como resultado la presente Reforma de Propiedad Horizontal. Los locales PB4, 5,6,7 y 8 se unifican en un solo quedando anuladas las fichas 69880, 69881, 69883 y 69884. Los consultorios 230 y 231 se proceden a unificar, quedando anulada la ficha 69954. Se unifican los Consultorios 323, 324,325, y 326, en 323. Se proceden anular las fichas 69986, 69987 y 69988 Dentro de la Modificatoria existen inmuebles vendidos por lo cual adjuntan sus respectivas firmas los copropietarios. Los gravámenes existentes continúan en total Vigencia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	**7**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-01-16
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001334 certifico hasta el día 2023-01-16, la Ficha Registral Número: 69825.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 8 6 5 6 7 E 1 O X D O Q

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
17/01/2023 11:31:27 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1408126267
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	10.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	10.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

17 ENE 2023

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000001163
Fecha: 17/01/2023 11:32:33 a.m.

No. Autorizaci¿n:
1701202301176818352000120566020000011632023113117

Cliente :PROMOTORES HOSPITALARIOS
ID :1792294789001
Dir :MANTA

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

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

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

BanEcuador

17 ENE 2023

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO