

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2020**

**Número de Inscripción:**

**1887**

**Número de Repertorio:**

**3931**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cuatro de Diciembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1887 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307614717	ZAMBRANO CHAVEZ JIMMY PATRICIO	COMPRADOR
1792294789001	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 51	1121170039	69862	COMPRAVENTA

### Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 04-dic./2020

Usuario: gina\_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS



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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
**Registrador de la Propiedad**

MANTA, viernes, 4 de diciembre de 2020





Factura: 003-004-000016142



20201308003P00669

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308003P00669						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JULIO DEL 2020, (15:13)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BALDWIN JENNIFER	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL PACIFICO S.A.
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE LA COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER .-						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308003P00669						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JULIO DEL 2020, (15:13)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1703734010	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
Natural	MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1707864698	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO CHAVEZ JIMMY PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307614717	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		12000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201308003P00669
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JULIO DEL 2020, (15:13)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

  
 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**



2020	13	08	03	P00669
------	----	----	----	--------

**CANCELACION PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER. -**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER; A FAVOR DEL DOCTOR JIMMY PATRICIO ZAMBRANO CHÁVEZ. -**

**CUANTÍA: USD\$ 12.000,00**

**(DI 3 COPIAS)**

**P.C.**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy seis (06) de julio del año dos mil veinte, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** La Doctora **JENNIFER BALDWIN**, en su calidad de **Apoderada Especial** del Banco del Pacifico S.A., con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTON MANTA

copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante; **DOS.-** Dr. **MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO** y el señor **JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS**, 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; **TRES.-** El señor **DR. JIMMY PATRICIO ZAMBRANO CHÁVEZ**, por sus propios derechos y por los que representa dentro de la sociedad conyugal que mantiene con la señora Maura Ramona Zambrano Peñarrieta.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad, 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: **PRIMERA PARTE.- “SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en su protocolo de Escrituras Públicas una que conste la siguiente 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 Apoderada Especial del Ingeniero Efraín Vieira Herrera, Presidente Ejecutivo y Representante Legal 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

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (1.811,02m<sup>2</sup>) 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 Notaría 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 (39.91 m), 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 (1.850,15m<sup>2</sup>), 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 2016, ante la Doctora Grace López Matuhura, Notaría Vigésima del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 9 de noviembre de 2016. Aclaratoria a la Donación, según escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante la Doctora Grace López Matuhura, Notaría Vigésima del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 9 de noviembre de 2016. 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 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.- Con los

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

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.- 2.3.- 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 Pacífico S.A.- 2.4.- 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".- **TERCERA: LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA, DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y ANTICRESIS.**- Con los antecedentes expuestos el Banco del Pacífico 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:

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
DEL CANTON MANTA

EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"		
DENOMINACION	ALICUOTA PARCIAL (%)	ALICUOTA TOTAL (%)
ESTACIONAMIENTO 51	0.0019	0.0019

**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: 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.- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento y agregue como documento habilitante el poder otorgado por el Banco del Pacífico S.A.- Se deja constancia de que se autoriza al propietario, para que obtenga la inscripción de la presente escritura de cancelación parcial de Primera y Señalada Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente. FIRMADO Abogada JOHANNA TAMAYO, Matrícula 17-2011-606 F.A. ALRJ 29/04/2019- G.30120432.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-**  
**PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, ; a) Por una parte, el señor Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y el señor Juan Carlos Machado Puertas, 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 que se adjuntan como documento habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatorianos, de estado civil casado y soltero respectivamente, teléfono: 0998520891 correo electrónico: juancamachado30@hotmail.com; dirección: edificio Zegen calle A S/N Cumbaya del Distrito Metropolitano de Quito y de transito por esta ciudad de Manta; a quienes para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como **“LA PARTE VENDEDORA”**; b) El señor Dr. Jimmy Patricio Zambrano Chávez, por sus propios y personales derechos y por los que representan dentro de la sociedad conyugal que tiene conformada con la señora Maura Ramona Zambrano Peñarrieta. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, teléfono: 0994932720 correo electrónico: jizachatrauma12@hotmail.com; dirección: Urbanización Villa Real, Manzana B- casa 4 en esta ciudad de Manta; parte a la que en adelante se la podrá denominar como **“LA PARTE COMPRADORA”** para referirse a ella en este contrato.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte vendedora son propietarios 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;

Ab. Alex Arturo Cevallos Chico  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
DEL CANTON MANTA

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 m<sup>2</sup>; 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.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA PARTE VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA, EL ESTACIONAMIENTO 51 DEL EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER**, ubicado en la Lotización Arboleda Calle 17 y 16 –A de la parroquia Manta, y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito de la siguiente manera: **ESTACIONAMIENTO 51:** Ubicado en Planta de Subsuelo, destinado a parqueo vehicular, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con Local PB2, Estacionamiento de visitas 2 y 3 ; **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 2,50m- Lindera con Terreno de la Edificación; **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 4,90m – Lindera con Estacionamiento 52; **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 4,90m – Lindera con Estacionamiento 50. Área Neta: 12,25 M2; Alícuota: 0,0019%; Área Terreno: 4,85 M2; Área Común: 9,25 M2; Área Total: 21,50 M2. La parte Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, 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

Ab. Alex Arturo Cevallos Ciria  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
MANABÍ - ECUADOR



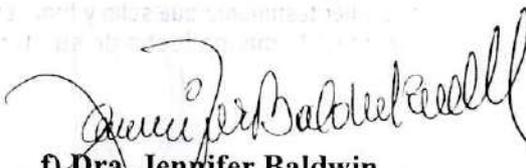
reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Por acuerdo entre LA PARTE VENDEDORA y la parte COMPRADORA, el justo precio pactado por el Estacionamiento No 51 es el valor de DOCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 12.000,00) que LA PARTE COMPRADORA paga **EN EFECTIVO**, en moneda de curso legal y que LA PARTE VENDEDORA declara haberlo recibido a su entera satisfacción y sin 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.- **CLÁUSULA QUINTA: 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 y obras que, en caso de causarse, le corresponde a LA PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA SEXTA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Como se señaló anteriormente, el Edificio “Manta Hospital Center”, donde se encuentran ubicados los inmuebles materia de ésta compraventa, están sometidos bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, razón por la cual LOS COMPRADORES, se comprometen a ejercer su dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles que adquieren 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, por lo que no es necesario incluirlo en el presente contrato.-

**CLÁUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus recíprocos intereses **CLAUSULA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.**- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualesquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los contratos contenido en este instrumento.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- (Firmado) Abogada Rosita Espinal Mero, portador de la matrícula profesional número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- **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 los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos 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.-

Ab. Arturo Cevallos Cifuentes  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA


f) Dra. Jennifer Baldwin  
c.i. 130745195-3

 APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.



*de Manuel*



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

*Juan Carlos Machado Puertas*  
**JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS**  
Presidente Ejecutivo



Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER  
c.c. 170786469-8

*Jimmy Patricio Zambrano Chávez*



**DR. JIMMY PATRICIO ZAMBRANO CHÁVEZ**  
c.c. 130761471-7

*Alex Arturo Cevallos Chica*  
**Abg. Alex Arturo Cevallos Chica**  
**NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**



**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

*Alex Arturo Cevallos Chica*  
**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA**




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

No. **170373401-0**

CÉDULA DE **CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES **NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO **PICHINCHA QUITO**  
**GONZALEZ SUAREZ**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1956-02-03**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **Casado**  
**ELDA DEL ROCIO ANDRADE DAVILA**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MEDICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **NARANJO MANUEL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PAZ Y MIÑO YONE**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2011-08-01**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2021-08-01**

E244312222




DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 24 - MARZO - 2019

0009 M      0009 - 223      1703734010  
 CÉDULA No.      CERTIFICADO No.      CÉDULA No.

**NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **PICHINCHA**  
 CANTÓN: **QUITO**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**  
 PARROQUIA: **RUMPAMBA**  
 ZONA: **3**




**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS**  
**2019**

**CIUDADANO/O:**  
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019



**F. PRESIDENTE DE LA JRV**

*Handwritten signature*





## 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

**Nombres del padre:** NARANJO MANUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** PAZ Y MIÑO YONE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 1 DE AGOSTO DE 2011

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 201-322-20814



201-322-20814

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

CECULA DE N. 170786469-8

CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MACHADO PUERTAS  
 JUAN CARLOS**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**LOJA  
 EL SAGRARIO**

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-06-19  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PARTICULAR VAAAAVAAA2

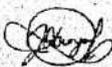
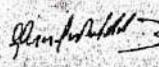
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PUERTAS MARCIA LUCIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
 2017-02-14**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-02-14**

001272458

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 24 - MARZO - 2019

0015 M JUDTA EQ CERTIFICADO N. 0015 - 085 1707864698 CEDULA ID. CNE

**MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA  
 CANTÓN: QUITO  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
 PARROQUIA: IÑAQUITO  
 ZONA: 1







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1707864698

**Nombres del ciudadano:** MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

**Fecha de nacimiento:** 19 DE JUNIO DE 1973

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PARTICULAR

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** PUERTAS MARCIA LUCIA

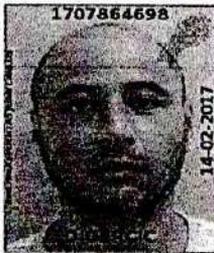
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 14 DE FEBRERO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 203-322-20851



203-322-20851

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N: 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

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUAYAQUIL  
2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-01-12

V236374442



00083142



1403234642044

FRASE DE CEDULACIÓN

1403234642044



## 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/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

**Nombres del padre:** BALDWIN RAFAEL

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Nombres 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: 6 DE JULIO DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 204-322-20879



204-322-20879

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

**CÉDULA DE CIUDADANÍA** N. 130761471-7

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
 ZAMBRANO CHAVEZ  
 JIMMY PATRICIO

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 MANABI  
 PORTOVIJEJO  
 PORTOVIJEJO

**FECHA DE NACIMIENTO** 1973-12-22  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** HOMBRE  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
**MAURA RAMONA**  
**ZAMBRANO FENARRETA**





**INSTRUCCIÓN SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**ORTOPÉDICO**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 ZAMBRANO UNDECIMO CLODOMIRO

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 CHAVEZ SANTANA AURORA DOLORES

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
 MANTA  
 2016-10-06

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2026-10-06

V4338V3222

000370122




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 24 - MARZO - 2019

0093 M JUNTA No. 0093 - 176 CERTIFICADO No. 1307614717 CEDULA No.

**ZAMBRANO CHAVEZ JIMMY PATRICIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**PROVINCIA:** MANABI  
**CANTON:** MANTA  
**CIRCUNSCRIPCIÓN:** 1  
**PARROQUIA:** MANTA  
**ZONA:** 1





**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS**  
**2019**

**CIUDADANO/O:**  
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

*Luisol*  
 PRESIDENTE DE LA INY





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1307614717

**Nombres del ciudadano:** ZAMBRANO CHAVEZ JIMMY PATRICIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 22 DE DICIEMBRE DE 1973

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ORTOPEDICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ZAMBRANO PEÑARRIETA MAURA RAMONA

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE ABRIL DE 2005

**Nombres del padre:** ZAMBRANO UNDECIMO CLODOMIRO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CHAVEZ SANTANA AURORA DOLORES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 203-322-21025



203-322-21025

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta ,1 de julio del 2020

A petición del Dr. Zambrano Chávez Jimmy Patricio con C.I. 130761471-7. Certifico que el parqueadero # 51 ubicado en el Edificio Manta Hospital Center, no tiene deudas económicas pendientes hasta el 31 de julio del 2020.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad, pudiendo el interesado hacer uso de este documento como estime conveniente.

Muy Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ana Luisa Roldan', is written over a horizontal dashed line.

Ing. Ana Luisa Roldan

C.C. 130878463-4

Administradora

Manta Hospital Center



Calle 16B y calle 12. Manta - Ecuador

[www.mantahospitalcenter.com.ec](http://www.mantahospitalcenter.com.ec)

[info@mantahospitalcenter.com.ec](mailto:info@mantahospitalcenter.com.ec)

ESPACIO  
EN ORO NCO

ESPACIO  
EN ORO NCO

**N° 052020-013812**

Manta, martes 19 mayo 2020

**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.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 19 julio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



113826W1ZC1MM

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 P. UNO

ESPACIO  
EN P. UNO

**N° 072020-015345**

Manta, miércoles 01 julio 2020

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

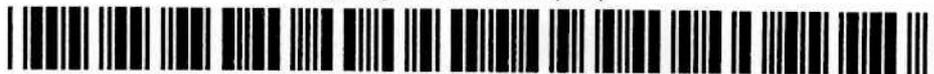
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-12-11-70-039 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER . con C.C. 1792294789001 ubicada en EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 51 BARRIO LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9,600.05 NUEVE MIL SEISCIENTOS DÓLARES 05/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$12,000.00 DOCE MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: viernes 31 julio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



115362ZRATRUB

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 P. N.C.O.

ESPACIO  
EN P. N.C.O.

**COMPROBANTE DE PAGO**

**Nº 349552**

**OBSERVACIÓN**

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$12000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-12-11-70-039	5	5109.76	522997	349552

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792294789001	COMPañIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER .	EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO #1

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307614717	ZAMBRANO CHAVEZ JIMMY PATRICIO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
IMPUESTO PRINCIPAL		120.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		36.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 156.00</b>
<b>VALOR PAGADO</b>		<b>\$ 156.00</b>
<b>SALDO</b>		<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2020-01-22 12:10:28 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1693344436

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 PUNTO

ESPACIO  
EN PUNTO

**COMPROBANTE DE PAGO**

**Nº 349553**

**OBSERVACION**  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ublozda en MANTA de la parroquia MANTA

<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>ÁREA</b>	<b>AVALUO</b>	<b>CONTROL</b>	<b>TÍTULO Nº</b>
1-12-11-70-039	5	5109.76	522998	349553

VENDEDOR		
<b>C.C. / R.U.C.</b>	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
1792294789001	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 51

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		2,81
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 3,81</b>
<b>VALOR PAGADO</b>		<b>\$ 3,81</b>
<b>SALDO</b>		<b>\$ 0,00</b>

ADQUIERE		
<b>C.C. / R.U.C.</b>	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
1307614717	ZAMBRANO CHAVEZ JIMMY PATRICIO	NA

Fecha de pago: 2020-01-22 12:10:55 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1406966888

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 CUBO

ESPACIO  
EN D

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

**N° 062020-015119**

N° ELECTRÓNICO : 204953

Fecha: 2020-06-25

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: 1-12-11-70-039

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 51

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.25 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 9.25 m<sup>2</sup>

Área Terreo: 4.85 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 977.32

CONSTRUCCIÓN: 8,622.73

AVALÚO TOTAL: 9,600.05

SON: NUEVE MIL SEISCIENTOS DÓLARES 05/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 25 julio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



115136BCXO6AN

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







# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000028526

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1332294789001  
 NOMBRES: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS  
 RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 51  
 DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: B.A. HOSPITAL CENTER  
 VALUO PROPIEDAD: 51  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**  
 Nº PAGO: ANITA MENENDEZ  
 CAJA: 03/07/2020 09:32:10  
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALGR00
	TOTAL A PAGAR	3.00
VALIDO HASTA: jueves, 01 de octubre de 2020		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL: CLIENTE

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

**69862**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20002650  
Cérfico hasta el día 2020-07-01:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1121170039  
Fecha de Apertura: miércoles, 06 marzo 2019  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 51  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio denominado " Manta Hospital Center", ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta. ESTACIONAMIENTO 51. Ubicado en Planta de Subsuelo, destinado a parqueo vehicular, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Local PB2, Estacionamiento de visitas 2 y 3; 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 2,50m- Lindera con Terreno de la Edificación. Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 4,90m – Lindera con Estacionamiento 52. Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 4,90m – Lindera con Estacionamiento 50. Con un área Neta m<sup>2</sup>. 12,25. Alícuota % 0,0019. Área de Terreno m<sup>2</sup>. 4,85. Área Común m<sup>2</sup>. 9,25. Área Total m<sup>2</sup>. 21,50  
**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA.

### 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	AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS	1224 sábado, 30 septiembre 2017	35488	35520
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR	1223 sábado, 30 septiembre 2017	35448	35487
PLANOS	PLANOS	7 viernes, 01 marzo 2019	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	4 viernes, 01 marzo 2019	234	390
PLANOS	MODIFICACION DE PLANOS	5 viernes, 07 febrero 2020	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 viernes, 07 febrero 2020	1	1

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 de 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 15 octubre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

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 Compañía Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter. Inmueble ubicado Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta. El mismo que lo aporta la accionista Martha Cecilia Yezpe Arboleda, conforme consta de la Escritura de Compraventa y Unificación con un área total

Número de Inscripción : 2524

Folio Inicial: 43859

Número de Repertorio: 5719

Folio Final : 43859

de 6.272,48 m2).

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 7 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Número de Inscripción : 1224

Folio Inicial: 35488

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7625

Folio Final : 35488

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 : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 7 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Número de Inscripción : 1223

Folio Inicial: 35448

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7624

Folio Final : 35448

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 : PLANOS**

[4 / 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**

[5 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el:** viernes, 01 marzo 2019

**Número de Inscripción :** 4

**Folio Inicial:** 234

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 1297

**Folio Final :** 234

**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**

[6 / 7 ] 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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[7 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**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

**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 2020-07-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CHAVEZ ANCHUNDIA JUAN CARLOS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20002650 certifico hasta el día 2020-07-01, la Ficha Registral Número: 69862.



**Este documento está firmado electronicamente**

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiere un gravamen



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

**Acta 001 de 20/01/2020**

A los 20 días del mes de enero del año 2020, a las 09h45, 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 suscriban la escritura Modificatoria o Reformatoria de Propiedad Horizontal del Edificio Manta Hospital Center y para que realicen cuanto trámite sea necesario hasta su total inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.
2. Autorizar al Gerente General y Presidente Ejecutivo de la compañía para que suscriban los contratos de promesa de compraventa y compraventa definitiva de los consultorios del Edificio Manta Hospital Center.
3. Lectura, aprobación y firma del acta.

Actúa como presidente el doctor Juan Carlos Machado Puertas, Presidente Ejecutivo de la compañía, y como Secretaria 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: El Dr. Antonio Naranjo Paz y Miño informa que la Modificatoria de Propiedad Horizontal ha sido ya aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta y que para proceder a la Suscripción de la Escritura Modificatoria o Rectificatoria de la Propiedad Horizontal del Edificio Manta Hospital Center se requiere autorización por parte de la Junta General.



ESPACIO  
EN BANCOS

ESPACIO  
EN P...

al Gerente General y Presidente Ejecutivo de la compañía para que suscriban la escritura Modificatoria o Reformatoria de Propiedad Horizontal del Edificio Manta Hospital Center y para que realicen cuanto trámite sea necesario hasta su total inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

SEGUNDO: El Dr. Antonio Dr. Antonio Naranjo Paz y Miño informa que una vez que se haya inscrito la Escritura Modificatoria de Propiedad Horizontal se puede proceder a la venta y transferencia de dominio de los consultorios del Manta Hospital Center a sus futuros compradores. Para ello solicita autorización de la Junta General para proceder conforme.

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 los contratos de promesa de compraventa y compraventa definitiva de los siguientes consultorios del Manta Hospital Center:

Unidad Nro.	METRAJE CONSULTORIO	NOMBRE COMPRADOR
<b>Primera Planta Alta</b>		
Consultorio 102	34.46	Dr. Juan Fernando León Armijos
Consultorio 108	27.37	Dr. Estevan Cisnero
<b>Segunda Planta Alta</b>		
Consultorio 225	28.84	Dra. Ramos Freile María Cristina
Consultorio 220	25.26	Dr. José Luis Guerrero
<b>Tercera Planta Alta</b>		
Consultorio 306	27.76	Dr. Chusino Alarcon Dinis Sigfrido Emigdio
Consultorio 310	26.01	Dra. Borja Pacheco Mabel Nathaly
<b>Estacionamiento</b>		
Estacionamiento 36	15.02	Dr. Gustavo Emilio Salvador Dávila
Estacionamiento 40	15.10	Dr. Gustavo Emilio Salvador Dávila
Estacionamiento 51	12,25	Dr. Jimmy Patricio Zambrano Chavez

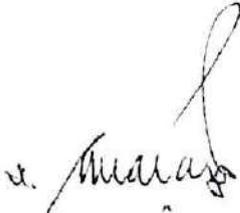


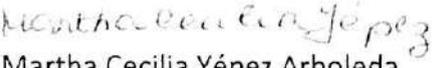
ESPACIO  
EN BLANCO

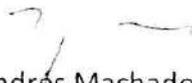
ESPACIO  
EN BLANCO

No habiendo otro punto que tratar, la presidencia concede un receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de reinstalada la reunión y de ser leída a los asistentes 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.-

  
Juan Carlos Machado Puertas  
**PRESIDENTE DE LA JUNTA  
ACCIONISTA**

  
Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño  
**SECRETARIA AD-HOC  
ACCIONISTA**

  
Martha Cecilia Yépez Arboleda  
**ACCIONISTA**

  
Diego Andrés Machado Puertas  
**ACCIONISTA**



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1792294789001  
RAZÓN SOCIAL: PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

NOMBRE COMERCIAL: HOSPICENTER  
REPRESENTANTE LEGAL: NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO  
CONTADOR: MACIAS VINCES MARIA DOLORES  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N  
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 03/02/2011  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:  
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 29/12/2010  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 17/01/2019  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:**  
CONSTRUCCION DE OBRAS HOSPITALARIAS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO**  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CUMBAYA Barrio: MIRAVALLE Calle: 1 Numero: S/N Interseccion: A Edificio: ZEGEN Piso: 3 Oficina: DPTO. 201  
Referencia ubicacion: A DOS CUADRAS DE GASOLINERA MOBIL Telefono Trabajo: 022060578 Telefono Trabajo: 026042464 Email: marthayopez@hotmail.com

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE IVA
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

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

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



Código: RIMRUC2020000440561  
Fecha: 13/02/2020 11:52:01 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1792294789001  
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	29/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	HOSPICENTER	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCION DE OBRAS HOSPITALARIAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CUMBAYA Barrio: MIRAVALLE Calle: 1 Numero: S/N Interseccion: A Referencia: A DOS CUADRAS DE GASOLINERA MOBIL Edificio: ZEGEN Piso: 3 Oficina: DPTO. 201 Telefono Trabajo: 022060578 Telefono Trabajo: 026042484 Email: marthayopez@hotmail.com Email principal: contabilidadpromotoresmhc@gmail.com



Código: RIMRUC2020000440561

Fecha: 13/02/2020 11:52:01 AM

37847

San Francisco de Quito D.M., Junio 10 de 2016

Señor Docto  
**Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño**  
Presente.-

Le notifico formalmente que la **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, reunida de manera **EXTRAORDINARIA y UNIVERSAL** en sesión del día viernes diez (10) de Junio de 2016, resolvió por unanimidad nombrarla a Usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía. Entre sus funciones, Usted por sí sola, tendrá la facultad de **REPRESENTAR LEGAL, JUDICIAL y EXTRAJUDICIALMENTE** a la compañía, salvo las restricciones que constan más adelante. En caso de ausencia suya, temporal o definitiva la subrogará el **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía. Sus facultades se encuentran previstas en los estatutos vigentes de la compañía y en las leyes del Ecuador. Su cargo tendrá una duración de **CINCO (5) AÑOS** a partir de la fecha de inscripción del presente documento en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

En el artículo 18° numeral j) y 21° de los estatutos vigentes de la compañía, existen dos (2) **restricciones o limitaciones al cargo**, por lo que deberá ceñirse a ellas en el ejercicio del mismo, las que consisten en:

1. *Para todo acto o contrato jurídico que comprometa a la compañía en montos superiores a los CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 150.000,00) deberá contar previamente con la autorización de la Junta General de Accionistas y adicionalmente deberá comparecer conjuntamente con el Presidente Ejecutivo; y,*
2. *Para todo acto jurídico que comprometa a la compañía en montos superiores a los CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US \$ 50.000,00) al igual que para otorgar cualesquier escritura pública referente a derechos reales tales como el dominio, hipotecas, prendas, compraventas, mutuos con o sin garantía, así como para realizar inversiones de cualquier tipo o comprometer a la compañía en alianzas, joint ventures y demás asociaciones que comprometan el patrimonio social, sin importar el monto mínimo de éstos, se requerirá que concorra conjuntamente con el Presidente Ejecutivo.*

**PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** se constituyó como **SOCIEDAD ANÓNIMA** por medio de Escritura Pública otorgada el veintinueve de Mayo de 2010 en la Notaría Primera del Cantón Manta, siendo Notaría Encargada la Abogada Vielka Reyes Vences, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° SC.IJ.DJC.Q.10.003175 del TRES (03) de Agosto de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el día veintinueve (29) de Diciembre de 2010 bajo el número 4414, Tomo 141, Repertorio 46253.

Particular que pongo en su conocimiento debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, en mi calidad de Secretario Ad-hoc de la misma.

Cordialmente,

*Martha Cecilia Yépez*

**Martha Cecilia Yépez Arboleda**

**Secretaria Ad- Hoc de la Junta General de Accionistas Universal y Extraordinaria**  
C.C. N° 170420963-2

### CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

En Quito, hoy viernes diez (10) de junio de 2016, dejo constancia de que yo, **Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño**, mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio y residencia legal en esta ciudad de Quito - Ecuador, identificada como aparece al pie de mi firma, **ACEPTO** el nombramiento para desempeñarme como **GERENTE GENERAL** de **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** de conformidad con los estatutos de la misma y las leyes de la República del Ecuador, conforme lo resolvió por unanimidad la **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS** en sesión **EXTRAORDINARIA y UNIVERSAL** del día viernes 10 de Junio de 2016.

Atentamente,

*Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño*

**Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño**  
C.C. 170373401-0



TRÁMITE NÚMERO: 37547



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

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	26251
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/06/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	9074
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

**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 DEL 21/05/2010.- P.L.Z

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 17 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



7289

San Francisco de Quito D.M., Noviembre 09 de 2016

Señor Doctor  
**JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS**  
Presente.-

Le notifico formalmente que la **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, reunida de manera **EXTRAORDINARIA** y **UNIVERSAL** en sesión del día martes ocho (08) de noviembre de 2016, resolvió por unanimidad reelegirlo a Usted como **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía. Entre sus funciones, Usted subrogará al Gerente General de la sociedad en caso de falta, ausencia o impedimento de éste, con todas las facultades y limitaciones establecidas en la Ley y en los estatutos y con aquellas restricciones que constan más adelante. Presidirá las sesiones de la Junta General y firmará con el Gerente General y el Secretario las actas de las sesiones. Su cargo tendrá una duración de **CINCO (5) AÑOS** a partir de la fecha de inscripción del presente documento en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

En el artículo 18º literal j), 21º y 28º literal e) de los estatutos vigentes de la compañía, existen dos (2) **restricciones o limitaciones al cargo**, por lo que deberá ceñirse a ellas en el ejercicio del mismo, las que consisten en:

1. Para todo acto o contrato jurídico que comprometa a la compañía en montos superiores a los **CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 150.000,00)** deberá contar previamente con la autorización de la Junta General de Accionistas y adicionalmente deberá comparecer conjuntamente con el Gerente General; y,
2. Firmar conjuntamente todo acto o contrato con el Gerente General, cuando éstos superen los **CINCUENTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (US \$ 50.000,00)** o cuando se trate de suscribir las escrituras públicas en representación de la compañía para adquirir, enajenar y gravar bienes inmuebles y para obligar a la compañía como garante por obligaciones contraídas por terceros atendiendo a las autorizaciones y limitaciones constantes en el artículo vigésimo primero de estos estatutos y las establecidas por la Ley de Compañías;

**PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** se constituyó como **SOCIEDAD ANÓNIMA** por medio de Escritura Pública otorgada el veintinueve de Mayo de 2010 en la Notaría Primera del Cantón Manta, siendo Notaría Encargada la Abogada Vielka Reyes Vines, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° SC.IJ.DJC.Q.10.003175 del TRES (03) de Agosto de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el día veintinueve (29) de Diciembre de 2010 bajo el número 4414, Tomo 141, Repertorio 46253.

Particular que pongo en su conocimiento debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios, en mi calidad de Secretario Ad-hoc de la misma.

Cordialmente,

**Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño**  
Secretario Ad- Hoc de la Junta General de Accionistas Universal y Extraordinaria  
C.C. N° 170373401-0

### CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

En Quito, hoy miércoles nueve (09) de noviembre de 2016, dejo constancia de que yo, **Juan Carlos Machado Puertas**, mayor de edad, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio y residencia legal en esta ciudad de Quito - Ecuador, identificado como aparece al pie de mi firma, **ACEPTO** el nombramiento para desempeñarme como **PRESIDENTE EJECUTIVO** de **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** de conformidad con los estatutos de la misma y las leyes de la República del Ecuador, conforme lo resolvió por unanimidad la **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS** en sesión **EXTRAORDINARIA** y **UNIVERSAL** del día martes ocho (08) de Noviembre de 2016.

Atentamente,

**Dr. Juan Carlos Machado Puertas**  
C.C. N° 170786469-8



TRÁMITE NÚMERO: 7289



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	5583
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/02/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1788
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

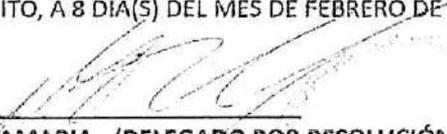
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN:	1707864698
CARGO:	PRESIDENTE EJECUTIVO
PERÍODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

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

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 8 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2017

  
AB. MARCO LEON SANTAMARIA - (DELEGADO POR RESOLUCIÓN Nº 019-RMQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CREDULACION

CECULA DE  
 CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ROLDAN CEDEÑO  
 ANA LUISA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1976-08-12  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADA  
 JUAN FRANCISCO  
 TAMAYO PROANO

N. 130878463-4




INSTRUCCION SUPERIOR  
 PROFESION / OCUPACION INGENIERO COMERCIAL  
 V2444V3444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ROLDAN BARBERAN GALO CESAR

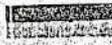
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CEDEÑO MARIA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 GUAYAQUIL  
 2013-10-24

FECHA DE EXPIRACION  
 2023-10-24

101560401





CERTIFICADO DE VOTACION  
 4 DE FEBRERO 2016

069 JUNTA E.D.  
 069 - 282 NUMERO  
 ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA  
 APELLIDOS Y NOMBRES

1308784634  
 CEDULA

MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTON  
 MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:  
 ZONA: 1





ESPACIO  
EN P... NCO

ESPACIO  
EN P... NCO

---

SEÑOR NOTARIO:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 18 numeral 2, de la ley Notarial Vigente, solicito a usted se sirva protocolizar el NOMBRAMIENTO del EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER en DOS fojas las mismas que anteceden.-

Hecho que sea, sírvase emitirme los testimonios necesarios para los fines legales consiguientes.

  
Ab. ROSITA ESPINAL MERO  
Mat. 13-2009-95 F. A.



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

---

Manta, marzo 22 de 2019



Señora  
**Ana Luisa Roldán Cedeño**  
Presente. -

Le notifico formalmente que la **ASAMBLEA UNIVERSAL DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"**, reunida de manera **UNIVERSAL** en sesión del día miércoles veinte (20) de marzo de 2019, resolvió por unanimidad nombrarla a Usted como **ADMINISTRADORA** del Edificio "Manta Hospital Center".

Le recuerdo que según el art. 64 del Reglamento Interno del Edificio Manta Hospital Center usted en su calidad de **ADMINISTRADORA** ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio, individual o conjuntamente con el Presidente, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal. Sus facultades se encuentran determinadas en el art. 63 del Reglamento Interno del Edificio Manta Hospital Center y en la Ley de Propiedad Horizontal.

La Escritura Pública del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Manta Hospital Center" se otorgó con fecha diecinueve (19) de febrero de dos mil diecinueve (2019) en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, ante su Notario Titular Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera y fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el día uno (1) de marzo de dos mil diecinueve (2019) bajo el número de inscripción 4 y número de repertorio 1297.

Particular que pongo en su conocimiento debidamente autorizado por la **ASAMBLEA UNIVERSAL DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"**, en mi calidad de Secretario Ad-hoc de la misma.

Cordialmente,

  
**Dr. Juan Carlos Machado Puertas**  
**Secretario Ad-Hoc de la Asamblea Universal de Copropietarios**  
**C.C. Nº 170786469-8**



**CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN**

En Manta, hoy viernes veinte y dos (22) de marzo de 2019, dejo constancia de que yo, **Ana Luisa Roldán Cedeño**, mayor de edad, de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio y residencia legal en esta ciudad de Manta - Ecuador, identificada como aparece al pie de mi firma, **ACEPTO** el nombramiento para desempeñarme como **ADMINISTRADORA** del **EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER** de conformidad con el Reglamento Interno del mismo y las leyes de la República del Ecuador, conforme lo resolvió por unanimidad la **Asamblea Universal de Copropietarios** en su sesión del día miércoles 20 de marzo de 2019.

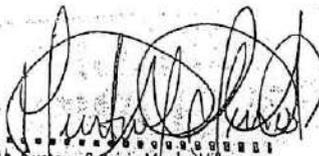
Atentamente,  
  
**Ana Luisa Roldán Cedeño**  
**C.C. Nº 130878463-4**

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

2019	13	08	03	P00652
------	----	----	----	--------

**RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN:** Dando cumplimiento a lo dispuesto por el Abogada ROSITA ESPINAL MERO portador de la matrícula profesional número 13-2009-95, el día de hoy, en dos (02) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Cantón Manta, a mi cargo, protocolizo el **NOMBRAMIENTO del EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER**, que antecede.- Manta, veintidós (22) de Marzo del dos mil diecinueve.-

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



**Abg. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**  
**NOTARIO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**



Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero PRIMERA COPIA DE LA PROTOCOLIZACION, en dos (02) fojas útiles.- Firmada y sellada en Manta, al veintidós (22) de Marzo del dos mil diecinueve.-

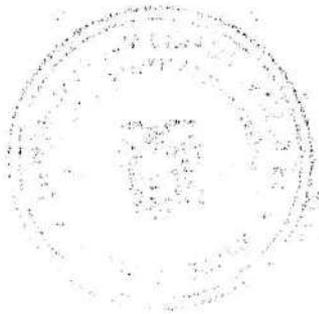


*[Handwritten signature]*  
Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreces  
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

**Abg. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**  
**NOTARIO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**



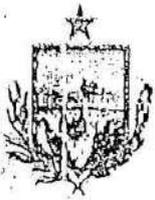
Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.



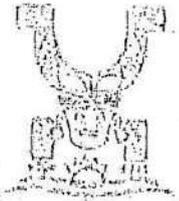
ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO





Manta



No. O-USG&GD-PEGL-2019-083  
Manta, 18 de Enero de 2019

Señores  
Naranjo Paz  
Manuel Antonio Miño  
**ACCIONISTA Y PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA COMPAÑÍA  
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**  
Machado Puertas Diego Andres  
Machado Paladines Edgar Gualberto  
**ACCIONISTAS FUNDADORES**  
Martha Cecilia Yepes Arboleda  
**ACCIONISTA Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA  
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**  
Ciudad



De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-2019 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

*Patricia Gorzale*  
S.E. Patricia Gorzale  
**SECRETARIA MUNICIPAL**  
Elab. María Mendoza



*[Firma]*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...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; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...

**Que,** la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que 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 Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá - única y específicamente - las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

**Que,** la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de

EL SEGURO PASAJERO DE LA MONTAÑA QUE SE HIZO EN EL CANTÓN MANTA EL DÍA 10 DE ABRIL DE 2010 A LAS 10:00 HORAS DEL DÍA 10 DE ABRIL DE 2010 EN LA CIUDAD DE MANTA, ECUADOR.

2  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA



Manta



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 a 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 inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto.

Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble. El o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, Mediante correo electrónico enviado por la Lic. María Mendoza Briones ANALISTA DE SECRETARIA GENERAL de fecha 11/01/2019 TRAMITE-150- 2019, en la que en su parte pertinente indica... ", RUTA No 213 En atención a su Oficio No. DGJ-MGZV-2019-012 de fecha 08 de Enero de 2019, con respecto a la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Manta Hospital Center, ubicado en la Lotización Arboleda, Barrio las Acacias, por disposición del señor Alcalde, sírvase realizar el trámite legal correspondiente de conformidad a su informe.

Que, En atención a trámite N° 09833, ingresado por Tramifácil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, y dirigida al Sr. Alcalde, que en su parte pertinente señala: "...Por medio del presente me dirijo a usted para solicitarle de la manera más respetuosa, se apruebe la Declaratoria en Propiedad Horizontal del proyecto Manta Hospital Center, ubicado en la lotización Arboleda, barrio las Acacias, para lo cual adjunto toda la documentación requerida para el trámite respectivo....." Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

**1.- ANTECEDENTES:**

De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 21 de Mayo de 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 15 de Octubre de 2010, los señores: NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO, accionista y Presidente Ejecutivo de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER,



REPUBLICA DEL ECUADOR - GOBIERNO NACIONAL - MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS - DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTROS - MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta  
fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec  
@MunicipioManta  
youtubs.com/MunicipioManta

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
CANTÓN MANTA



MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES, MACAHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO, accionistas fundadores y YEPES ARBOLEDA MARTHA CECILIA accionista y representante Legal de la mencionada Empresa, son propietarios de un lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m<sup>2</sup>., como referencia para la elaboración del Estudio de la Propiedad Horizontal del denominado Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m<sup>2</sup> en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que AUTORIZA a la Compañía Promotores Hospitalarios SA, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución.

Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER" para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción # 306-738-58516 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 25 de agosto de 2016, posteriormente a ello obtuvo permiso de Ampliación N° 535-1015-71673 de fecha 27 de septiembre del 2018, y por último permiso de Actualización N° 72211 de fecha 03 de octubre del 2018.

## 2.- ANALISIS TECNICO.

Para analizar la estructuración del inmueble, se tomará en cuenta la posición geográfica en que se encuentra la edificación, en un primer plano se encuentra El Bloque NORTE, el cual se encuentra estructurado por cuatro ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cinco ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en ocho plantas, posee losas de entrepiso y cubierta de hormigón armado.

Adjunto al bloque anterior en situación perpendicular al mismo, se proyecta El bloque SUR, estructurado por ocho ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cinco ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en ocho plantas, posee losas de entrepiso y cubierta de hormigón armado.

En el proceso de Inspección del Inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto, la edificación se encuentra en excelente estado.

## 3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Manta



El Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", se compone de ocho plantas incluido subsuelo: Subsuelo: Local S-1, local S-2, Local S-3, Estacionamientos vendibles del 16 al 64.

Planta bala: Locales PB1, PB2, PB3, PB4, PB5, PB6, PB7, PB8, PB9, PB10, PB11, PB12, PB13, PB13A

1era Planta Alta: Consultorios 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 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.

3era 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 Alfa: Local 401

5ta Planta Alfa: Local 501

6ta Planta Alfa: Local 601

Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: Estructuras en hormigón armado, Entrepisos y Escaleras de hormigón armado; Mampostería de bloques enlucido, pintada exterior e interior, Pisos de porcelanatos, Instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, Ventanas de aluminio y vidrio templado, Puertas de madera exteriores e interiores y metálicas; Cubierta de losa de hormigón armado.

**4.-AREAS GENERALES:**

TOTAL, DE TERRENO	2.611,31 m2
TOTAL, DE AREA NETA VENDIBLE:	6.324,88 m2
TOTAL, DE AREA COMUN:	5.252,43 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	11.577,31 m2



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
CANTÓN MANTA

**5.- CONCLUSION:**

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la 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.

Mediante informe N° I-DGJ-ZVMG-2019-012, de fecha, 8 de Enero de 2019, suscrito por la Ab. Zambrano Vera María Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR - LEY DE ORGANIZACIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL - LEY 1775 - 2014

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 470  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec    alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta    @Municipioplanta  
fb.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta

54



"HOSPITAL CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Sr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", de propiedad de los señores: NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO, accionista y Presidente Ejecutivo de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES, MACAHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO, accionistas fundadores y YEPES ARBOLEDA MARTHA CECILIA accionista y representante Legal de la mencionada Empresa, son propietarios, lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m<sup>2</sup>., como referencia para la elaboración del Estudio de la Propiedad Horizontal del denominado Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m<sup>2</sup> en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que AUTORIZA a la Compañía Promotores Hospitalarios SA, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER" para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción # 306-738-58516 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 25 de agosto de 2016, posteriormente a ello obtuvo permiso de Ampliación # 535-1015-71673 de fecha 27 de septiembre del 2018, y por último permiso de Actualización # 72211 de fecha 03 de octubre del 2018.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el

Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

**RESUELVE:**

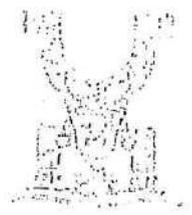
**PRIMERO:** Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", de propiedad de los señores: Naranjo Paz y Miño Manuel Antonio, accionista y Presidente Ejecutivo de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES, MACAHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO, accionistas

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER" EN EL CANTÓN MANTA, QUE SE REALIZA EN VIRTUD DE LO EXPUESTO Y DISPOSICIONES LEGALES; Y DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS EN EL ART. 60 LITERALES H) E L) Y 364 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, EL SEÑOR ALCALDE DE MANTA, COMO MÁXIMA AUTORIDAD EJECUTIVA DEL GAD-MANTA.

  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
CANTÓN MANTA



Manta



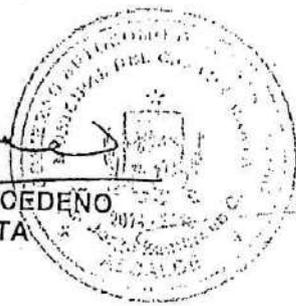
fundadores y YEPES ARBOLEDA MARTHA CECILIA accionista y representante Legal de la mencionada Empresa, son propietarios, lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m<sup>2</sup>. Se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m<sup>2</sup> en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad da Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que AUTORIZA a la Compañía Promotores Hospitalarios SA, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

*[Firma manuscrita]*

ING. JORGE ZAMBRANO ODEÑO  
ALCALDE DE MANTA



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 550 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

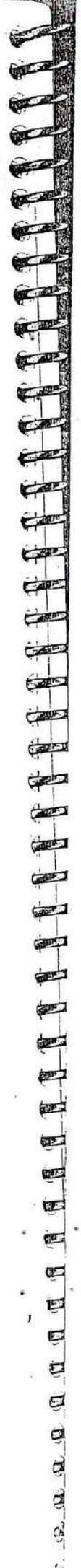
www.manta.gob.ec    alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
fb.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta

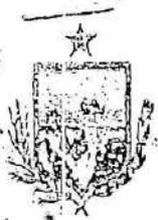
*[Firma manuscrita]*

PAGINA  
EN  
BLANCO

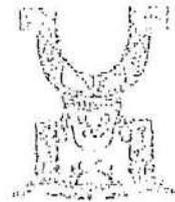
PAGINA  
EN  
BLANCO

Fecha: 14/01/2014  
Hora: 10:00 AM  
Lugar: Oficina





Manta



No. O-USG&GD-PEGL-2019-165  
Manta, 06 de Febrero de 2019

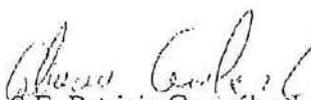
Señores  
Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño  
**REPRESENTANTES LEGALES DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES  
HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER.**  
Dr. Juan Carlos Machado Puertas  
**PRESIDENTE Y EJECUTIVO DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES  
HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER.**  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original 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.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

  
S.E. Patricia González López  
**SECRETARIA MUNICIPAL**  
Elab. María Mendoza





ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO  
EN P. NCO

ESPACIO  
EN P. NCO



Manta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 025-ALC-M-JOZC-2019 DE REFORMA  
A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 002-ALC-M-JOZC-2019  
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
MANTA

CONSIDERANDO:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece 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, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley..."
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54, señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá 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";

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA





Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...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; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo....

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que 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 Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien Inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Sels copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Que, la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



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 a 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 inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto.

Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble. El o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, Mediante correo electrónico enviado por la Lic. Maria Jazmin Mendoza Briones ANALISTA DE SECRETARIA GENERAL de fecha 25 de enero de 2019, en la que en su parte pertinente indica: "... RUTA NO: 562 En atención a su oficio No. I-DGJ-MCZV-2019-081 DE fecha 23 de Enero de 2019, con respecto a la reforma de la Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2019 de fecha 18 de enero de 2019, de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Manta Hospital Center", por error involuntario en los nombres de los propietarios, por disposición del señor Alcalde, sírvase realizar el trámite legal correspondiente de conformidad a su informe.

Que, En atención a trámite N° 09833, ingresado por Tramifácil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, dirigida al Sr. Alcalde, que en su parte pertinente señala: "...Por medio del presente me dirijo a usted para solicitarle de la manera más respetuosa se apruebe la Declaratoria en Propiedad Horizontal del proyecto Manta Hospital Center, ubicado en la lotización Arboleda, barrio las Acacias, para lo cual adjunto toda la documentación requerida para el trámite respectivo:..." Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

### 1.- ANTECEDENTES:

Mediante Oficio N° 056-DPOT-JZO-2019 de fecha 203 de enero de 2019 en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial que en su parte pertinente



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



señala: "Alcance al Oficio N. 636-DPOT-JZO-2018 de fecha 11 de Diciembre de 2018, referente a la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", con Resolución Administrativa 002-ALC-M-JOZC-2019 de fecha 18 de Enero del 2019, solicito a usted corregir el nombre del propietario, que por error involuntario se colocó como propietarios a los señores: Naranjo Paz y Miño Manuel Antonio, accionista y Presidente Ejecutivo de la Campania Promotores Hospitalarios S.A HOSPICENTER MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES, MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO, accionistas fundadores y YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA accionista y Representante Legal de la mencionada empresa. **Cuando en Realidad lo correcto es: Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, cuyos actuales representantes Legales de la Compañía son el Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y el Dr. Juan Carlos Machado Puertas, en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo respectivamente,** son propietarios de un lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m2., como referencia para la elaboración del Estudio de la Propiedad Horizontal del denominado Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m2 en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que **AUTORIZA** a la Compañía Promotores Hospitalarios SA HOSPICENTER, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución.

Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER" para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción # 306-738-58516 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 25 de agosto de 2016, posteriormente a ello obtuvo permiso de Ampliación N° 535-1015-71673 de fecha 27 de septiembre del 2018, y por último permiso de Actualización N° 72211 de fecha 03 de octubre del 2018.

## 2.- ANALISIS TECNICO.

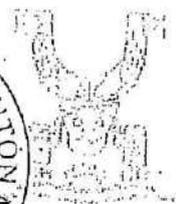
Para analizar la estructuración del inmueble, se tomará en cuenta la posición geográfica en que se encuentra la edificación, en un primer plano se encuentra El Bloque NORTE, el cual se encuentra estructurado por cuatro ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cinco ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en ocho plantas, posee losas de entrepiso y cubierta de hormigón armado.

Adjunto al bloque anterior en situación perpendicular al mismo, se proyecta El bloque SUR, estructurado por ocho ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cinco ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y,

ESTE ES EL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA



Manta



dispuestas en ocho plantas, posee losas de entepiso y cubierta de hormigón armado.

En el proceso de Inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto, la edificación se encuentra en excelente estado.

### 3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

El Edificio " MANTA HOSPITAL CENTER", se compone de ocho 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, PBS, PB6, PB7, PB8, PB9, PB10, PB11, PB12, PB13, PB13A, PB14

1era 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.

3era 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

Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: Estructuras en hormigón armado, Entrepisos y Escaleras de hormigón armado; Mampostería de bloques enlucido, pintada exterior e interior, Pisos de porcelanatos, Instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, Ventanas de aluminio y vidrio templado, Puertas de madera exteriores e interiores y metálicas; Cubierta de losa de hormigón armado.

ES EL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

### 4.-AREAS GENERALES:

TOTAL DE TERRENO	2.611,31 m2
TOTAL DE AREA NETA VENDIBLE:	6.324,88 m2
TOTAL DE AREA COMUN:	5.252,43 m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	11.577,31 m2



### 5.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la 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.

Mediante informe N° J-DGJ-ZVMG-2019-012, de fecha, 8 de Enero de 2019, suscrito por la Ab. Zambrano Vera María Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Sr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", de propiedad de los señores: Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, cuyos actuales representantes Legales de la Compañía son el Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y el Dr. Juan Carlos Machado Puertas, en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo, son propietarios, lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m<sup>2</sup>, como referencia para la elaboración del Estudio de la Propiedad Horizontal del denominado Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m<sup>2</sup> en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que AUTORIZA a la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER" para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción # 306-738-58516 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 25 de agosto de 2016, posteriormente a ello obtuvo permiso de Ampliación # 535-1015-71673 de fecha 27 de septiembre del 2018, y por último permiso de Actualización # 72211 de fecha 03 de octubre del 2018.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL



Manta



Art. 60 literales h) e l) y 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Reformar el Acto Administrativo de la Resolución N° 002-ALC-M-JOZC-2019 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER" Mediante Oficio N° 056-DPOT-JZO-2019 de fecha 23 de enero de 2019 en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial que en su parte pertinente señala: "Alcance al Oficio N. 636-DPOT-JZO-2018 de fecha 11 de Diciembre de 2018, referente a la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", con Resolución Administrativa 002-ALC-M-JOZC-2019 de fecha 18 de Enero del 2019, solicito a usted corregir el nombre del propietario, que por error involuntario se colocó como propietarios a los señores: Naranjo Paz y Miño Manuel Antonio, accionista y Presidente Ejecutivo de la compañía Promotores Hospitalarios S.A HOSPICENTER, MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES, MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO, accionistas fundadores y YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA accionista y Representante Legal de la mencionada empresa. Cuando en Realidad lo correcto es: Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, cuyos actuales representantes Legales de la Compañía son el Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y el Dr. Juan Carlos Machado Puertas, en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo respectivamente, lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m2., como referencia para la elaboración del Estudio de la Propiedad Horizontal del denominado Edificio" MANTA HOSPITAL CENTER", se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m2 en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que AUTORIZA a la Compañía Promotores Hospitalarios SA HOSPICENTER, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución.

SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el

ES HUEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR - GOBIERNO NACIONAL - MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS - DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec    alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
fb.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta



pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

  
ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO  
ALCALDE DE MANTA



  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## EDIFICIO

# MANTA HOSPITAL CENTER

ES FIDEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN  
GOBERNAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH: # 007 RES ADM/11/00  
A.C. M- J02C - 2019  
APROBACIÓN DE:

Fecha: 21/01/2019

ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: 21/01/2019

Noviembre de 2018

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

# 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, 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, 327, 328.

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, 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 cualquiera 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, alcuotas del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", declarados y sometidos al régimen de propiedad horizontal.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Al efecto, estos bienes tendrán este tratamiento especial:

- Todas las áreas, dependencias e instalaciones comunales estarán sujetas al destino, control y disciplina de la Administración o del Directorio General.
- 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.
- 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.
- 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.
- El copropietario, arrendatario o usuario que pretenda usar cualquier área de circulación o instalación común, deberá solicitar autorización por escrito al



ESTUDIO  
EN BLANCO

ESTUDIO  
EN BLANCO



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 cuanto 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 congestión 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 alcuotas 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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



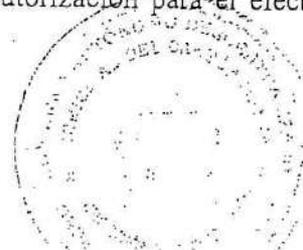
**Art. 10.- REPARACION DE LOS BIENES COMUNES.** - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad 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

ES PIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



- Directorio General previo el envío del curriculum vitae de la persona a quien 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 trasciendan 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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



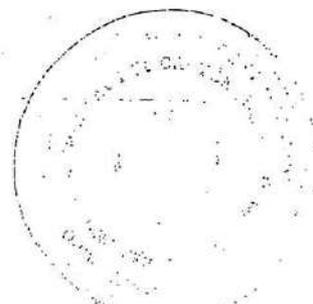
2. Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento Interno;
3. Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva o hacer construcciones de cualquier índole sin la autorización escrita y expresa del administrador 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 aseó 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 curriculum 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".

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

#### 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 perjuicio 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.



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



- 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, sobre 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.

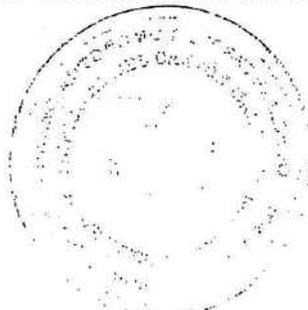
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**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:



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



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.

ESTE FUE EL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EMERGENCIA

ESPACIO  
EMERGENCIA



**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 y 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 UNA COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
ENCUENTRO

ESPACIO  
ENCUENTRO



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:

LOCALES CONSULTORIOS ESTACIONAMIENTOS	ALICUOTAS %
LOCAL S1	0,7400
LOCAL S2	7,0700
LOCAL S3	0,2300
Estacionamiento 16	0,2400
Estacionamiento 17	0,2400
Estacionamiento 18	0,2800
Estacionamiento 19	0,2500
Estacionamiento 20	0,2500
Estacionamiento 21	0,2700
Estacionamiento 22	0,2900
Estacionamiento 23	0,2600
Estacionamiento 24	0,2600
Estacionamiento 25	0,2700
Estacionamiento 26	0,2700



ES EL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

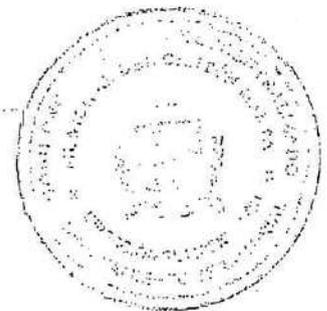
**ESPACIO**  
EN PLANTAS

**ESPACIO**  
EN PLANTAS

LOCALES CONSULTORIOS ESTACIONAMIENTOS	ALICUOTAS %
Estacionamiento 27	0,2900
Estacionamiento 28	0,2600
Estacionamiento 29	0,2400
Estacionamiento 30	0,2400
Estacionamiento 31	0,2700
Estacionamiento 32	0,2300
Estacionamiento 33	0,2300
Estacionamiento 34	0,2300
Estacionamiento 35	0,2300
Estacionamiento 36	0,2400
Estacionamiento 37	0,2300
Estacionamiento 38	0,2300
Estacionamiento 39	0,2300
Estacionamiento 40	0,2400
Estacionamiento 41	0,2700
Estacionamiento 42	0,2500
Estacionamiento 43	0,2600
Estacionamiento 44	0,2200
Estacionamiento 45	0,2200
Estacionamiento 46	0,2400
Estacionamiento 47	0,2000
Estacionamiento 48	0,1900
Estacionamiento 49	0,2100
Estacionamiento 50	0,2000
Estacionamiento 51	0,1900
Estacionamiento 52	0,2000
Estacionamiento 53	0,2000
Estacionamiento 54	0,1900
Estacionamiento 55	0,2100
Estacionamiento 56	0,2000
Estacionamiento 57	0,2000
Estacionamiento 58	0,2000
Estacionamiento 59	0,2000
Estacionamiento 60	0,1900
Estacionamiento 61	0,2000
Estacionamiento 62	0,2300
Estacionamiento 63	0,2100
Estacionamiento 64	0,2100
Local PB-1	0,8600
Local PB-2	1,1700
Local PB-3	0,6900



ESTO ES COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTÁ



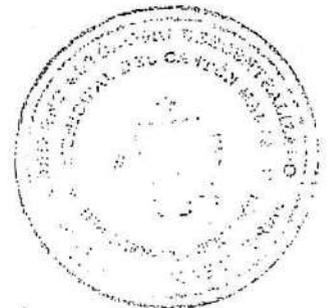
ESPACIO  
EN P. ENCO

ESPACIO  
EN P. ENCO

LOCALES CONSULTORIOS ESTACIONAMIENTOS	ALICUOTAS %
Local PB-4	0,5700
Local PB-5	0,6300
Local PB-6	0,7200
Local PB-7	0,8600
Local PB-8	0,9700
Local PB-9	0,6800
Local PB-10	3,2900
Local PB-11	3,2000
Local PB-12	0,8100
Local PB-13	0,8500
Local PB-13-A	0,6900
Local PB-14	0,8500
Consultorio 101	0,5000
Consultorio 102	0,5400
Consultorio 103	0,4000
Consultorio 104	0,4600
Consultorio 105	0,4700
Consultorio 106	0,4700
Consultorio 107	0,4300
Consultorio 108	0,4300
Consultorio 109	0,4600
Consultorio 110	0,4600
Consultorio 111	0,4400
Consultorio 112	0,4400
Consultorio 113	0,4300
Consultorio 114	0,5500
Consultorio 115	0,4100
Consultorio 116	0,6400
Consultorio 117	0,4200
Consultorio 118	0,4300
Consultorio 119	0,4300
Consultorio 120	0,4000
Consultorio 121	0,3600
Consultorio 122	0,4300
Consultorio 123	0,4700
Consultorio 124	0,3800
Consultorio 125	0,4600
Consultorio 126	0,4400
Consultorio 127	0,5000
Consultorio 128	0,4300
Consultorio 129	0,4900
Consultorio 130	0,4700
Consultorio 131	0,5400
Consultorio 201	0,5000



ESTELI BOPÍA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTÁ



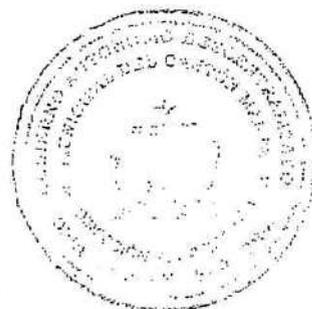
ESPACIO  
EN P. ANCO

ESPACIO  
EN P. ANCO

LOCALES CONSULTORIOS ESTACIONAMIENTOS	ALICUOTAS %
Consultorio 202	0,5400
Consultorio 203	0,4000
Consultorio 204	0,4600
Consultorio 205	0,4700
Consultorio 206	0,4700
Consultorio 207	0,4300
Consultorio 208	0,4300
Consultorio 209	0,4600
Consultorio 210	0,4600
Consultorio 211	0,4400
Consultorio 212	0,4400
Consultorio 213	0,4300
Consultorio 214	0,5500
Consultorio 215	0,4100
Consultorio 216	0,6400
Consultorio 217	0,4200
Consultorio 218	0,4300
Consultorio 219	0,4300
Consultorio 220	0,4000
Consultorio 221	0,3600
Consultorio 222	0,4300
Consultorio 223	0,4700
Consultorio 224	0,3800
Consultorio 225	0,4600
Consultorio 226	0,4400
Consultorio 227	0,5000
Consultorio 228	0,4300
Consultorio 229	0,4900
Consultorio 230	0,4700
Consultorio 231	0,5400
Local 3A	1,2800
Local 3B	1,1700
Consultorio 300	0,4500
Consultorio 301	0,4500
Consultorio 302	0,4600
Consultorio 303	0,4600
Consultorio 304	0,4400
Consultorio 305	0,4400
Consultorio 306	0,4400
Consultorio 307	0,4400
Consultorio 308	0,5500
Consultorio 309	0,4300
Consultorio 310	0,4100
Consultorio 311	0,6400



ES UNA COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EN BANCOS

ESPACIO  
EN BANCOS

LOCALES CONSULTORIOS ESTACIONAMIENTOS	ALICUOTAS %
Consultorio 312	0,4200
Consultorio 313	0,4300
Consultorio 314	0,4300
Consultorio 315	0,4000
Consultorio 316	0,3600
Consultorio 317	0,4700
Consultorio 318	0,4300
Consultorio 319	0,4500
Consultorio 320	0,3800
Consultorio 321	0,5000
Consultorio 322	0,4400
Consultorio 323	0,4900
Consultorio 324	0,4300
Consultorio 325	0,5400
Consultorio 326	0,4700
Local 401	7,5700
Local 501	7,7400
Local 601	5,3900
<b>TOTAL</b>	<b>100,0000</b>



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**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.

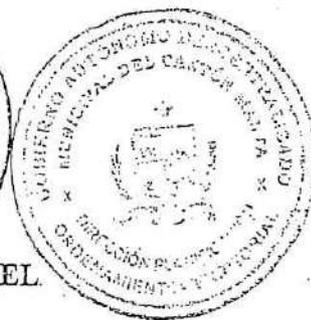
**Art. 33.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.** - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo 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.

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

## 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

ESTE ES EL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EN P. NICO

ESPACIO  
EN P. NICO



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 concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

**Art. 44.- QUORUM.** - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad del 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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
ORLEMANENTO TERRITORIAL

1978

Fecha: \_\_\_\_\_

ESPACIO  
F.A.C. 1970

ESPACIO  
F.A.C. 1970



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.

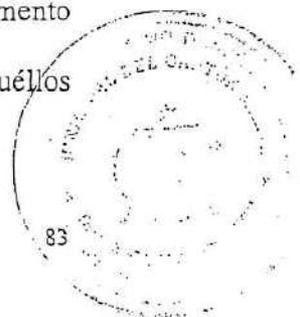
**Art. 46.- VOTACION.** -Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea. Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general; 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.

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO**  
ENCUENTRO

**ESPACIO**  
ENCUENTRO



**Art. 49.- DEL DIRECTORIO GENERAL.** -El Directorio General estará integrado 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 alicuotas 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 renunciaciones 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.

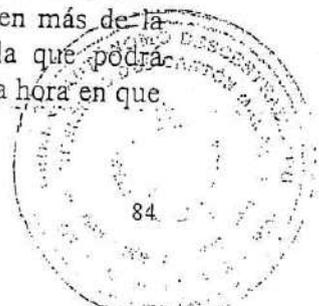
En caso que el Presidente no procediere a convocar al Directorio General conforme al inciso anterior, sus miembros pueden autoconvocarse con el respaldo de por lo menos la mitad más uno de sus miembros, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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 concurren 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

ESTELICONA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANABÍ



ESPACIO  
EN EL MUNDO

ESPACIO  
EN EL MUNDO

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.

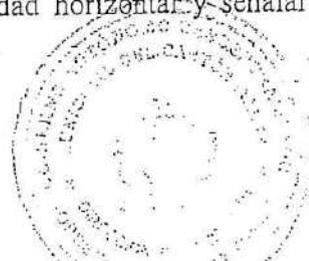
**Art. 57.- APROBACION DE ACTAS.** -Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANABÍ



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



- 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 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,

ES EL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTÁ



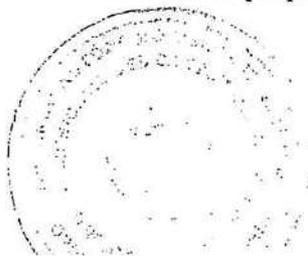
ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



- 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;

ES EL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



- 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 aquellos 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 ser 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

ES HUEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



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 organicé o contraté 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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



**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,

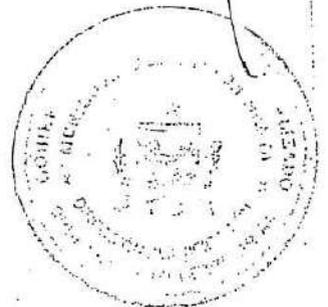
Forma parte inseparable y complementaria del presente reglamento los planos del Edificio, el cuadro de alícuotas y el detalle de copropietarios.

Realizado por:

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

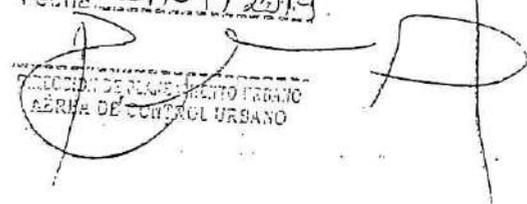
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

  
REVISADO  
Fecha: 21/01/2019



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH#007 - RES. DDY N° 002  
MC. N. 3026-2019  
APROBACIÓN DE:

Fecha: 21/01/2019

  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

ESTÉ FELICITACIÓN DEL ORIGINAL

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país

**NUMERO RUC:** 0990005737001

**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.

**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.

**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL

**REPRESENTANTE LEGAL:** VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

**CONTADOR:** BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO



FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/01/1972	FEC. CONSTITUCION:	19/01/1972
FEC. INSCRIPCIÓN:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	23/07/2013

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA  
 Número: 200 Intersección: PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono  
 Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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



# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 064	ABIERTOS:	77
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	17

[Handwritten Signature]

**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

Diana Macío Pino Masullita  
 DELEGADA  
 Servicio de Rentas Internas  
**LITORAL SUR**

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Usuario: DMPM18008 Lugar de emisión: GUAYAQUIL 10 DE AGOSTO Fecha y hora: 23/07/2013 12:10:15

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 0990005737001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 19/01/1977  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 200  
Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042566010 Telefono  
Trabajo: 0425663744 Email: wbancho@pacifico.fin.ec

**No. ESTABLECIMIENTO:** 002 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/01/1990  
**NOMBRE COMERCIAL:** AGENCIA AMAZONAS **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección:  
VEINTIMILLA Telefono Donicillo: 2526282 Telefono Donicillo: 2526366 Fax: 2526384

**No. ESTABLECIMIENTO:** 003 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/01/1991  
**NOMBRE COMERCIAL:** SUCURSAL AMBATO **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: TUNBURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA GEVALLOS Número: 02-119  
Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA Telefono Trabajo: 032422606  
Email: wbancho@pacifico.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DMPM160000 Lugar de emisión: GUAYAQUIL DE AGOSTO Fecha y hora: 23/07/2013 12:10:15



Factura: 001-002-000004542



20160901005P00811

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL  
EXTRACTO



Escritura N°:	20160901005P00811						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE JUNIO DEL 2016. (16.14)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S A	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CARBO/CONCEPCION			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO





Pablo L. Condo M.  
 ABOGADO-M.Sc.  
 NOTARIO 5to.  
 Guayaquil



**No. 2016-09-01-05-P-00811**

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL  
 BANCO DEL PACÍFICO S.A., A FAVOR  
 DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER  
 BALDWIN MOLINA.-----  
 CUANTIA: INDETERMINADA.-----

“En la ciudad de Guayaquil,  
 Capital de la Provincia del Guayas, República del  
 Ecuador, a los dos ( 2 ) días del mes de Junio del  
 año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS  
 CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,  
 comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN  
 DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser  
 ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su  
 calidad de Presidente Ejecutivo y Representante  
 Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico  
 S.A., calidad que legitima con el nombramiento  
 inscrito que presenta para que sea agregado a la  
 presente, el mismo que declara que su nombramiento  
 no ha sido modificado ni revocado y que continua en  
 el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para  
 obligarse y contratar, con domicilio y residencia en  
 esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme  
 presentado sus documentos de identificación; y,  
 procediendo con amplia y entera libertad y bien  
 instruido de la naturaleza y resultados de esta  
 escritura pública de PODER ESPECIAL, para su  
 otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:

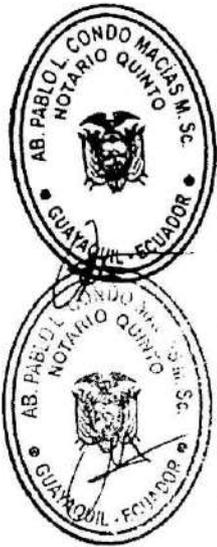


1 "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de  
2 escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar  
3 el siguiente Poder Especial, que otorga el señor  
4 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en  
5 su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en  
6 ejercicio de la Representación legal, judicial y  
7 extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de  
8 la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el  
9 mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes  
10 cláusulas y declaraciones: P R I M E R A:  
11 COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero  
12  León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su  
13 calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la  
14 Representación legal, judicial y extrajudicial del  
15 Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de  
16 otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a  
17 favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin  
18 Molina, portadora de la cédula de identidad Número  
19 uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco  
20 tres, para los efectos que más adelante se  
21 establecen: S E G U N D A: ANTECEDENTES: a) El  
22 Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante  
23 escritura pública celebrada el diecisiete de  
24 noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el  
25 Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge  
26 Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del  
27 cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil  
28  novecientos setenta y dos. El capital autorizado del



Pablo L. Condo M.  
ABOGADO M.Sc.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

-2-



1 Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de  
2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES  
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la  
5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de  
6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón  
7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del  
8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos  
9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la  
10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL  
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
12 (USD\$ 300'500,000.00), tal como consta de la  
13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por  
14 la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis  
15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro  
16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de  
17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del  
18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación  
19 otorgada mediante escritura pública autorizada por  
20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós  
21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro  
22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil  
23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor  
24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita  
25 cumplir a cabalidad las funciones a él  
26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado  
27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben  
28 a los términos expresados en el presente poder.- c)



1 Con los antecedentes expuestos, el Banco del  
2 Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y  
3 Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del  
4 Banco del Pacífico S.A., señora ero León Efraín  
5 Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo  
6 establecido en el Estatuto Social del Banco, procede  
7 a otorgar Poder Especial a favor del señora  
8 Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se  
9 otorga en base a los términos y condiciones que más  
10 adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL  
11 PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín  
12 *JK* Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de  
13 Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio  
14 de la Representación legal, judicial y extrajudicial  
15 del Banco del Pacífico S. A., comparece con el  
16 propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER  
17 ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho  
18 se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer  
19 Baldwin Molina, para que a nombre y representación  
20 del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los  
21 actos y contratos relacionados al giro ordinario del  
22 negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo  
23 momento, a las limitaciones establecidas en el  
24 Presente Poder, y a las que de manera expresa  
25 establezcan las normas y políticas Institucionales,  
26 respecto de, y sin que se considere una enumeración  
27 taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques  
28 certificados, cheques de gerencia, cédulas



Pablo L. Condo M.  
ABOGADO M.Sc.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

-3-



1 hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés,  
2 letras de cambio y en general documentos  
3 representativos de obligaciones, una vez verificado  
4 su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la  
5 operativa del negocio, como: contratos de cuenta  
6 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de  
7 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de  
8 transporte de valores con clientes, de  
9 estacionamiento, de servicios con o sin banca  
10 remota, como: audiomático, bancomático,  
11 intermático, movilmático, puntomático, de servicios  
12 de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de  
13 pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier  
14 denominación correspondan a la operativa y giro  
15 normal del negocio bancario.- c) Suscribir contratos  
16 y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas  
17 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos  
18 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de  
19 compraventa derivadas del ejercicio de la opción de  
20 compra en los contratos de arrendamiento mercantil,  
21 Contratos de factoring, contratos de negociación en  
22 el mercado de futuros, Contratos de Compra venta  
23 con reserva de dominio, y sus respectivas  
24 cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;  
25 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación  
26 de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con  
27 la Corporación Financiera Nacional para la  
28 implementación eficaz de Líneas de Crédito

1 Multisectorial o de Redescuento, Contratos de  
2 constitución de garantías reales a favor del Banco,  
3 como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos,  
4 así como sus respectivas cancelaciones, Contratos  
5 de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o  
6 transferir a favor de terceros, certificados de pasivos  
7 o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o  
8 certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o  
9 avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones  
10 de cartera o activos en general, cuya venta o  
11 negociación haya sido debidamente aprobada por los  
12 niveles correspondientes, y en términos generales  
13 suscribir los documentos correspondientes a efectos  
14 de perfeccionar las transferencias, endosos y  
15 cesiones de los títulos valores antes señalados.- d)  
16 Realizar ante cualquier entidad del Sistema  
17 Financiero Nacional, gestiones de efectivización,  
18 cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o  
19 cualquier otro instrumento financiero, que conlleve  
20 o comprenda el cobro o realización de tales  
21 instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- e)  
22 En términos generales la apoderada se encuentra a  
23 suscribir todo tipo de actos, contratos y  
24 documentos, que correspondan al giro ordinario de  
25 la actividad bancaria y financiera, y que de manera  
26 especial se circunscriba a las operaciones y  
27 atribuciones establecidas a las Instituciones del  
28 Sistema Financiero en la Ley General de



**Pablo L. Condo M.**  
 ABOGADO-M.Sc.  
 NOTARIO 5to.  
 Guayaquil

-4-

1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que  
 2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para  
 3 la realización de tales actos. Se deja claramente  
 4 establecido que el presente Poder Especial  
 5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada  
 6 Especial, a las operaciones y actividades de la  
 7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y  
 8 sus agencias, en virtud de las funciones que  
 9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-

10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente  
 11 Poder Especial se otorga en consideración a la  
 12 función que desempeña la señora Licenciada  
 13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.  
 14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación  
 15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus  
 16 funciones como empleada o funcionaria del Banco  
 del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria  
 tácita del mandato que por este instrumento se le  
 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el  
 Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-

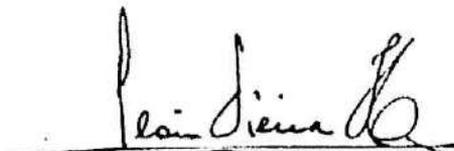
21 Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero  
 22 León Efraín Dostoievsky Vicira Herrera por los  
 23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,  
 24 declara que con la expedición del presente Poder  
 25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a  
 26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. SÍrvase  
 27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de  
 28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)



*[Handwritten signature]*

1 Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,  
2 CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro  
3 Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de  
4 Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES  
5 COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en  
6 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole  
7 leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de  
8 principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó  
9 en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-  
10

11 

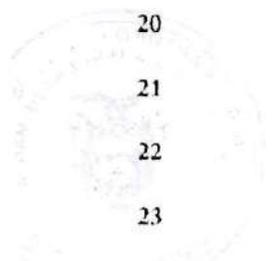
12 

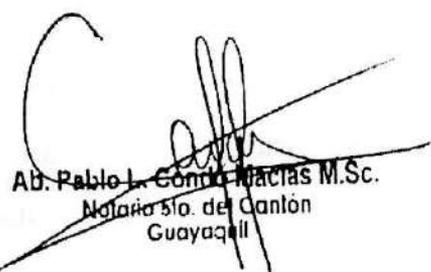
13  
14  LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE  
15 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL  
16 Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

17 C.C: # 0907987424.-

18 C.V: # 047-0102.-

19 R.U.C # 0990005737001.-  
20



21  
22  
23  
24  
25   
26 Ab. Pablo L. Conda Macías M.Sc.  
27 Notario Pto. del Cantón  
28 Guayaquil

26 



**BANCO DEL PACÍFICO**  
 Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero  
**EFRAIN VIEIRA HERRERA**  
 Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, Resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 3 años, con todos los deberes, facultades y atribuciones contenidas en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social.

El Banco del Pacífico 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 Cruz, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD. 340'000.000, ediforme consta de la Escritura Pública otorgada el día de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD. 257'381.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

*Adriana Guerrero de Kochin*

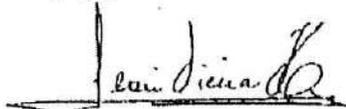
Dr. Adriana Guerrero de Kochin  
 Secretaria de la Junta General  
 Universal Extraordinaria de Accionistas



*[Handwritten signature]*

Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

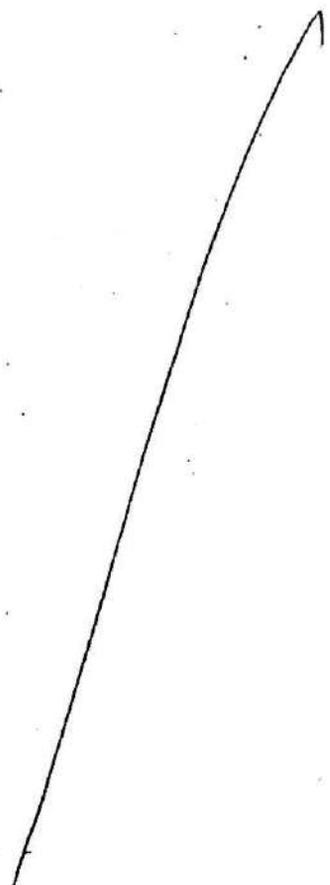


**Ing. Efraín Vieira Herrera.**

**Nacionalidad: ecuatoriana**

**Cédula de Ciudadanía: 0907087424**

**Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11**







# RÉGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 0980005737001  
**RAZÓN SOCIAL:** BANCO DEL PACÍFICO S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO DEL PACÍFICO S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** VIRINA HERRERA LEON EFRAIM DOSTOIEVSKY  
**CONTADOR:** BANCHON MUNOZ WALTER FERNANDO

REG. INICIO ACTIVIDADES:	10/11/1972	REG. CONSTITUCIÓN:	10/11/1972
REG. INSCRIPCIÓN:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	10/07/2013

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:**  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia: GUAYAS Dpto: GUAYACÚL: Parroquia: CARBU (CONORPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA IGAZA  
 Número: 200, Edificio: PICHINCHA Referencia: liberación: DETRAS DEL BANGU CENTRAL DEL ECUADOR Telefono  
 Trabajo: 04286610 Telefono Trabajo: 042863744 Email: wuanchon@pacifico.com.ec  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
  - \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MIT)
  - \* ANEXO RELACION DE DEPENDENCIA
  - \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
  - \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001  
 JURISDICCIÓN: REGIONAL LITERAL GUAYAS



Fabrizio A. Núñez Sandoval  
 DELEGADO DEL R.U.E.  
 Director de Asesoría Interna  
 Literal Suo



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTA INTERNO

Declaro que los datos contenidos en este formulario son verídicos y correctos, por lo que asumo plena responsabilidad por los datos declarados (Art. 97 Código Orgánico de Admisión del RUC y Art. 6 Reglamento para la Admisión de la Ley del RUC)  
 Usuario: FRANCISCO DE PAULA IGAZA Lugar de emisión: GUAYACÚL, O DE Fecha y hora: 08/07/2013 14:14:27







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



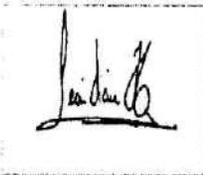
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de identificación: 0907987424  
 Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
 Condición del cedulaado: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ  
 Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: MASCULINO  
 Instrucción: SUPERIOR  
 Profesión: INGENIERO  
 Estado Civil: CASADO  
 Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA  
 Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009  
 Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA  
 Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



Handwritten initials



Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016  
 Emisor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS - GUAYAS-GUAYAQUIL NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified  
 Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES.  
 Date: 2016.06.02 16:11:30 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

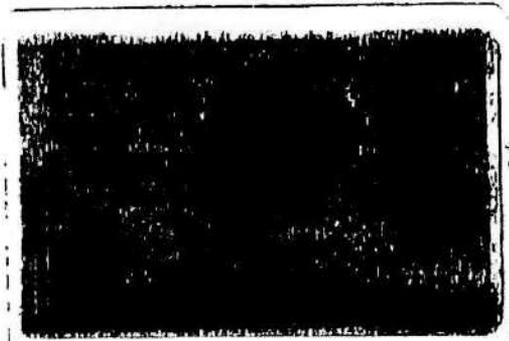
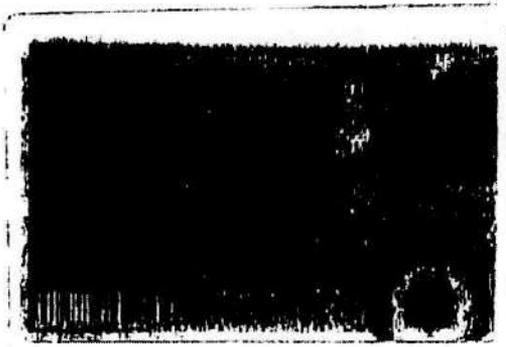


9 4 6 3 5 9





As



DOY FE De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual.

Guayaquil,

2 JUN 2016



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*  
Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc  
Notario 5to. del Cantón  
Guayaquil

gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida la presente y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.- Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-



  
Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.  
Notario 5to. del Cantón  
Guayaquil

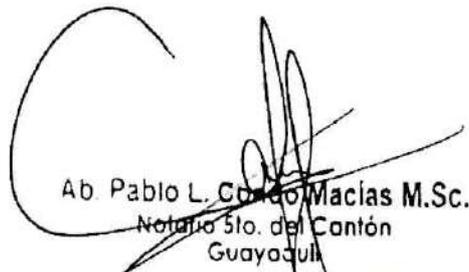


DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial - 10 - fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguales:

11 ABR 2019

Guayaquil,



  
Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.  
Notario 5to. del Cantón  
Guayaquil



Doy fe que revisado el margen de la matriz ante mí, y que corresponde a la escritura PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, con fecha dos de junio del año dos mil dieciséis, no se encuentra ninguna anotación marginal, que indique que ha sido reformado o revocado total o parcialmente.- Guayaquil, once de abril del año dos mil diecinueve.-

  
Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.  
Notario 5to del Cantón  
Guayaquil





Factura: 001-002-000029441



20190901005000230

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20190901005000230

MATRIZ	
FECHA:	11 DE ABRIL DEL 2019, (10:53)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-06-2016
NUMERO DE PROTOCOLO:	811

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO DEL PACIFICO S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0990005737001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-06-2016
NUMERO DE PROTOCOLO:	811

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

