

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2802

Número de Repertorio: 7319

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

1.- Con fecha veintiocho de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2802 celebrado entre:

| Nro.Cédula    | Nombres y Apellidos                       | Papel que desempeña |
|---------------|-------------------------------------------|---------------------|
| 1306768340    | GUERRERO SALGADO JUAN CARLOS              | COMPRADOR           |
| 1391931352001 | EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA. | VENDEDOR            |

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

| Tipo Bien          | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|--------------------|------------------|--------------|-------------|
| ESTACIONAMIENTO 56 | 1121170044       | 69867        | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 28 octubre 2024

Fecha generación: lunes, 28 octubre 2024



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 4 3 1 9 5 D L L O S V H



[illegible]

|              |  |
|--------------|--|
| OBSERVACIÓN: |  |
|--------------|--|

| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |                                  |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|
| ESCRITURA N°:                                           | 20241308001P02862                |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  | 22 DE OCTUBRE DEL 2024, (14:48)  |
| OTORGA:                                                 | NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA |
| OBSERVACIÓN:                                            |                                  |

  
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





FACTURA N. 001-002-000091164

|      |    |    |     |         |
|------|----|----|-----|---------|
| 2024 | 13 | 08 | 001 | P.02862 |
|------|----|----|-----|---------|

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA EVENTOS Y GASTRONOMÍA LACIGARRA CIA. LTDA.  
A FAVOR DE:

JUAN CARLOS GUERRA SALAZAR

CUANTIA: USD \$ 10.500,00

Di, 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy martes veintidós de Octubre del dos mil veinticuatro, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran por una la compañía **EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA. LTDA.** Con numero de RUC: 1391931352001 debidamente representada por su Presidente el Dr. **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía número **cero, cuatro, cero, cero, cinco, tres, seis, cinco seis guion uno** con número de celular 0939002500 correo electrónico narvaezluis290@gmail.com, ecuatoriano, Doctor en medicina de profesión, de estado civil divorciado, y la señora **CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS**, en calidad de Gerente General, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, siete, seis, nueve, ocho, cero guion nueve, de estado civil divorciada, con número de celular 0991056654, con correo electrónico clauonate77@hotmail.com de nacionalidad Ecuatoriana, representaciones que son justificadas con los nombramientos que adjuntan como documentos habilitantes, y a quienes para efectos de este contrato se los podrá designar como **"LOS VENDEDORES"**; y, por otra parte, comparece por sus propios derechos el señor **JUAN CARLOS**

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



GUERRA SALAZAR, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, cuatro, nueve, dos, cinco, cinco guion ocho, de estado civil casado con la señora SANDRA XIMENA VELASTEGUI CAMORALI, con número de celular 0998033470, con correo electrónico juancarlosguerral00@gmail.com, domiciliado en Bellavista de la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta, y a quien en adelante se lo podrá designar como "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados una parte en la ciudad de Quito y otras en esta ciudad de Manta; por los derechos que representan, y a quienes de conocer doy fe, legalmente capacitados para contratar y obligarse, y al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) Pasaporte y certificado de votación cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste el siguiente Contrato de Compraventa contenido en las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra Venta, a) Por una parte, la compañía **EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA. LTDA.** Con numero de RUC: 1391931352001 debidamente representada por su Presidente el Dr. **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía número **cero, cuatro, cero, cero, cinco, tres, seis, cinco seis** guion uno, ecuatoriano, Doctor en medicina de profesión, de estado civil divorciado, y la señora **CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS**, en calidad de Gerente



General, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, siete, seis, nueve, ocho, cero guion nueve, de estado civil divorciada, de nacionalidad Ecuatoriana, representaciones que son justificadas con los nombramientos que adjuntan como documentos habilitantes; a quienes para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como **"LA PARTE VENDEDORA"**; b) Por otra parte comparece por sus propios derechos el señor **JUAN CARLOS GUERRA SALAZAR**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, seis, cuatro, nueve, dos, cinco, cinco guion ocho, de estado civil casado con la señora **SANDRA XIMENA VELASTEGUI CAMORALI**, a quien para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como **"LA PARTE COMPRADORA"** para referirse a ella en este contrato.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte vendedora es propietaria del **ESTACIONAMIENTO 56. DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER"** ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta. Ubicado en Planta de Subsuelo, destinado a parqueo vehicular, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Local PB10, Estacionamiento de visitas. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: Partiendo de Este a Oeste con 2,65m - Lindera con Vía Comunal interna. POR EL SUR: Partiendo de Este a Oeste con 2,65m- Lindera con Terreno de la Edificación. POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con 4,90m - Lindera con Estacionamiento 57 POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con 4,90m - Lindera con Estacionamiento 55. **ESTACIONAMIENTO 56.-** Área neta: 12,98m<sup>2</sup> ; Alícuotas: 0,0020 % ; Área de terreno: 5,14m<sup>2</sup> ; Área común: 9,80m<sup>2</sup> ; Área total: 22,78m<sup>2</sup>. Dicho bien inmueble fue adquirido a favor de la compañía **EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA. LTDA.** por parte de la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 22 de Noviembre del 2023, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 04 de Diciembre del 2023. Dicho bien inmueble se encuentra libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la compañía **EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA. LTDA.**, por medio de sus representantes legales dan en venta real y enajenación perpetua a favor



del señor JUAN CARLOS GUERRA SALAZAR, el ESTACIONAMIENTO 56. DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta. Ubicado en Planta de Subsuelo, destinado a parqueo vehicular, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Local PB10, Estacionamiento de visitas. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: Partiendo de Este a Oeste con 2,65m - Lindera con Vía Comunal interna. POR EL SUR: Partiendo de Este a Oeste con 2,65m - Lindera con Terreno de la Edificación. POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con 4,90m - Lindera con Estacionamiento 57 POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con 4,90m - Lindera con Estacionamiento 55. ESTACIONAMIENTO 56.- Área neta: 12,98m<sup>2</sup> ; Alícuotas: 0,0020 % ; Área de terreno: 5,14m<sup>2</sup> ; Área común: 9,80m<sup>2</sup> ; Área total: 22,78m<sup>2</sup>.- LA PARTE VENDEDORA transfiere el dominio y posesión del bien inmueble a que se refiere este contrato a la PARTE COMPRADORA sin limitación de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas que se encuentra dentro del mismo, con todas sus servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO, FORMA DE PAGO Y CUANTIA.- Por acuerdo entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, el justo precio pactado por el Estacionamiento # 56 es de DIEZ MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS con 00/100 ( \$ 10.500,00) cantidad que LA PARTE COMPRADORA ha pagado 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; - Todos los gastos, tributos y derechos que demande la

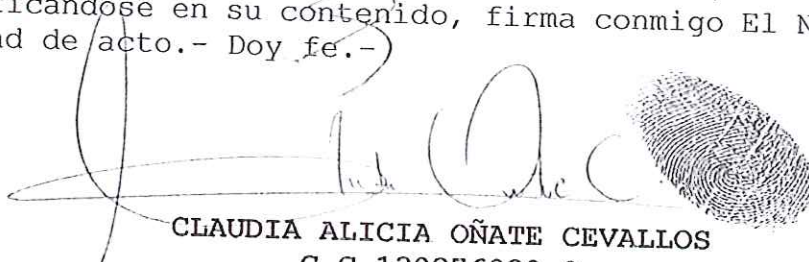
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA





celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el correspondiente a la utilidad o plusvalía, que, en caso de causarse, le corresponde a LA PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA SEXTA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Como se señaló anteriormente, el Edificio "Manta Hospital Center", donde se encuentran ubicados el inmueble materia de ésta compraventa, está sometidos bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, razón por la cual LA PARTE COMPRADORA se compromete a ejercer su dominio, posesión, uso y goce del inmueble que adquiere en los términos y condiciones constantes en la Ley General de Propiedad Horizontal y en el Reglamento Interno de Copropietarios, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes, está sometida bajo Régimen de Propiedad Horizontal, la razón por la cual LA PARTE COMPRADORA se compromete a ejercer su dominio, posesión y uso y goce del inmueble que adquiere en los términos y condiciones constantes en la Ley General de Propiedad Horizontal y el reglamento interno de Copropietarios, que declara conocer y acepta y someterse en todas sus partes, por lo que no es necesario incluirlo en el presente contrato. **CLÁUSULA SEPTIMA: ACEPTACION:** Las partes contratantes aceptan en total contenido de todas y cada una de las cualquiera de los otorgantes queda facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el registro de la propiedad; **CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen origen lícito, verificables y lo realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas

Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **CLAUSULA NOVENA: AUTORIZACION.** - La Parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de su otorgante. (Firmado) Abogado Richard Pérez Machado, portador de la matrícula profesional número 17-2002-113 del Foro de Abogados de Pichincha.- El señor otorgante aprueba y ratifica el contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Se cumplieron los preceptos legales de Ley.- Leída que le fue esta escritura a la otorgante por mí el Notario, de principio a fin y en alta voz, la aprueba y ratificándose en su contenido, firma conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS

C.C.130876980-9

GERENTE GENERAL

COMPAÑÍA EVENTOS Y GASTRONOMÍA LACIGARRA CIA. LTDA.  
RUC. 1391.931352001

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA





Manta, 17 de octubre de 2024.

**CERTIFICACION DE ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE EXPENSAS COMUNES,  
ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS**

Por medio de la presente, y a solicitud del Propietario EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA LTDA con Ruc No. 13919352001 me permito certificar que el estacionamiento No. 56 ubicado en el subsuelo del Edificio Manta Hospital Center, se encuentra al día en el pago de expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, por lo que su propietario está facultado hacer uso del mismo para los efectos que requiera.

Atentamente,

**MANTA HOSPITAL CENTER  
ADMINISTRACIÓN**

José Guardia  
Administrador  
MHC



Calle 16B y calle 12, Manta - Ecuador

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

@mantahospitalcenter



**HOJA  
EN  
BLANCO**







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1706492558

**Nombres del ciudadano:** GUERRA SALAZAR JUAN CARLOS

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 24 DE JUNIO DE 1963

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VELASTEGUI CAMORALI SANDRA XIMENA

**Fecha de Matrimonio:** 22 DE ABRIL DE 1987

**Datos del Padre:** GUERRA SALAZAR REMIGIO ANIBAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** SALAZAR BARRERA DOLORES ISABEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 10 DE AGOSTO DE 2023

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



*J. C. Guerra*

N° de certificado: 247-073-06429



247-073-06429

*[Signature]*

Ldo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE  
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS  
NARVAEZ  
GRUJALVA  
NOMBRES  
LUIS GABRIEL  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO  
29 ENE 1959  
LUGAR DE NACIMIENTO  
CARCHI TULCAN  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
HOMBRE  
No. DOCUMENTO  
062729054  
FECHA DE VENCIMIENTO  
31 JUL 2033

NACIONAL  
581011



NUI.0400536561

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
NARVAEZ BACA LUIS EUDORO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
GRUJALVA CORDOVA EULALIA MAGDALENA  
ESTADO CIVIL  
DIVORCIADO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO 31 JUL 2023



CÓDIGO DACTILAR  
V234312242  
TIPO SANGRE A+

DONANTE  
SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0627290543<<<<<0400536561  
5901294M3307319ECU<SI<<<<<<<4  
NARVAEZ<GRUJALVA<<LUIS<GABRIEL



CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

11 DE ABRIL DE 2024

NARVAEZ GRUJALVA LUIS  
GABRIEL

II 65935488

PROVINCIA PICHINCHA

CIRCONSCRIPCIÓN

CANTÓN QUITO

PARRROQUIA RUMIPAMBA

ZONA 1

JUNTA NO. 0014 MASCULINO



C.C. N. 0400536561



REFERÉNDUM 20  
Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ  
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de  
acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 276, numeral 3 de la  
LOECOP - Código de la Democracia

F. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en...  
fojas íntimas.  
Manta, a... 22 OCT. 2024  
Ab. Santiago Pierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0400536561

**Nombres del ciudadano:** NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/CARCHI/TULCAN/TULCAN

**Fecha de nacimiento:** 29 DE ENERO DE 1959

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DOCTOR -MÉDICO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** NARVAEZ BACA LUIS EUDORO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** GRIJALVA CORDOVA EULALIA MAGDALENA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 31 DE JULIO DE 2023

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 247-073-06373



247-073-06373

Lcdo. Ottón José Rivadenelra González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
PAGO DE MULTA

21 DE ABRIL DE 2024

CC N°: 1308769809

N°: 73181522

ONATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: 12 DE MARZO

ZONA: 12 DE MARZO

JUNTA No. 031-FEMENINO



Cod: WaZnU

20/09/2024 12:55:50



REFERÉNDUM 20  
Y CONSULTA POPULAR 24

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

SANTIAGO  
VALLEJO  
VÁSQUEZ

Firmado digitalmente  
por:  
SANTIAGO VALLEJO  
VÁSQUEZ  
Fecha: 20/09/2024  
12:55:50

Abg. Santiago Vallejo Vásquez, MSc.  
SECRETARIO GENERAL  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ONATE BARBERAN HUGO ELICIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CEVALLOS ZAMBRANO NINFA ELISENDA  
ESTADO CIVIL  
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR  
E333312222  
TIPO SANGRE A+

CONANTE  
Si

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
PORTOVIEJO 24 AGO 2022

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0332110826<<<<<1308769809  
7706242F3208243ECU<SI<<<<<<<5  
ONATE<CEVALLOS<<CLAUDIA<ALICIA

CÉDULA DE  
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN  
APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA

ONATE  
CEVALLOS  
NOMBRES  
CLAUDIA ALICIA  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
24 JUN 1977  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
MUJER  
Nº DOCUMENTO  
033211082  
FECHA DE VENCIMIENTO  
24 AGO 2032

NAT/CAN  
772596

NUI.1308769809





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1308769809

**Nombres del ciudadano:** OÑATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 24 DE JUNIO DE 1977

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PARTICULAR

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** OÑATE BARBERAN HUGO ELICIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CEVALLOS ZAMBRANO NINFA ELISENDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 24 DE AGOSTO DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANCLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 242-073-06399



242-073-06399

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





# ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA.

En la ciudad de Manta, siendo las 10:00 horas del día 15 de octubre del 2024, se reúnen en el local de la compañía ubicado en Manta, la Junta General Universal y Extraordinaria de Socios de la Compañía EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA. LTDA, señores:



Sr. NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL con cedula de identidad 040053656-1 titular con 1020 participaciones iguales acumulativa e indivisibles de un dólar cada una que representan el 51% del capital social;

Sra. OÑATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA con cedula de identidad 130876980-9 titular con 980 participaciones iguales acumulativa e indivisibles de un dólar cada una que representan el 49% del capital social.

## PRESIDENCIA Y SECRETARIA:

Actuó como Presidente de la Junta el Sr. NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL, y como secretaria el Sra. OÑATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA lo cual fue aprobado por unanimidad por la junta.

## QUORUM Y ASISTENCIA:

Habiendo constatado el Presidente la presencia de la totalidad de los socios cuyas participaciones representan el 100% del capital social de la sociedad, éstos aceptaron por unanimidad celebrar la Junta, sin necesidad de convocatoria previa, por lo que la Presidente declaró convocada y válidamente constituida la Junta General Extraordinaria, de acuerdo a lo estipulado en la escritura de constitución de la compañía.

## AGENDA:

A continuación, los socios aprobaron por unanimidad tratar y resolver la siguiente Agenda

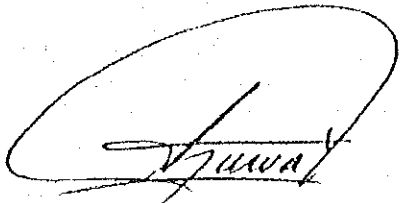
1. Autorizar al Gerente General de la compañía la Sra. Claudia Alicia Oñate Cevallos a firmar todos los documentos necesarios para la venta del parqueadero ubicado en el subsuelo del edificio denominado MANTA HOSPITAL CENTER de numero 56 .

## 1. APROBACIÓN DE LA VENTA DEL INMUEBLES DE LA COMPAÑÍA EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA

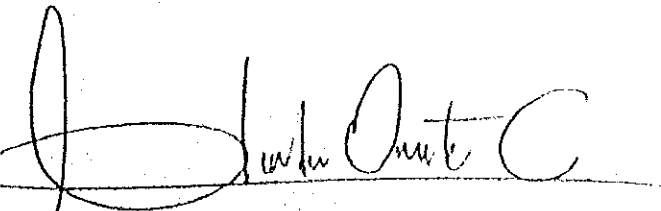


Por unanimidad la junta aprueba la venta del PARQUEADERO NUMERO 56  
ubicados en el edificio MANTA HOSPITAL CENTER.

No habiendo otro asunto que tratar se levantó la sesión siendo las 11h00 horas  
del mismo día, no sin antes haber redactado, leído y aprobado la presente acta, la  
misma que fue suscrita por los señores socios en señal de conformidad.



Sr. NARVAEZ GRIJALVA LUIS  
CI 040053656-1  
Socios-Presidente de la Junta



Sra. OÑATE CEVALLOS CLAUDIA  
CI 130876980-9  
Socios- Secretaria de la Junta



Razón Social  
EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA  
CIA.LTDA.

Número RUC  
1391931352001



Representante legal

• NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

|                         |                                |                        |
|-------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Estado                  | Régimen                        |                        |
| ACTIVO                  | RIMPE - EMPRENDEDOR            |                        |
| Fecha de registro       | Fecha de actualización         | Inicio de actividades  |
| 17/09/2021              | 15/11/2021                     | 17/09/2021             |
| Fecha de constitución   | Reinicio de actividades        | Cese de actividades    |
| 01/02/2021              | No registra                    | No registra            |
| Jurisdicción            | Obligado a llevar contabilidad |                        |
| ZONA 4 / MANABI / MANTA | NO                             |                        |
| Tipo                    | Agente de retención            | Contribuyente especial |
| SOCIEDADES              | NO                             | NO                     |

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

Dirección

Calle: CALLE 16B Número: S/N Intersección: AV. 40 Edificio: MANTA HOSPITAL  
CENTER Número de oficina: LOCALPB-13 Referencia: HOSPITAL CENTER EDIFICIO  
ESQUINERO PLANTA BAJA LOCAL DE COMIDAS

Medios de contacto

Email: narvaezluis2901@gmail.com Celular: 0939002500

Actividades económicas

- N82300001 - ORGANIZACIÓN, PROMOCIÓN Y/O GESTIÓN DE EVENTOS COMO EXPOSICIONES COMERCIALES O EMPRESARIALES, CONVENCIONES, CONFERENCIAS Y REUNIONES, ESTÉN INCLUIDAS O NO LA GESTIÓN DE ESAS INSTALACIONES Y LA DOTACIÓN DE PERSONAL NECESARIO PARA SU FUNCIONAMIENTO.
- I56100104 - VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN CAFETERÍAS, INCLUSO PARA LLEVAR.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA



Razón Social  
EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA  
CIA.LTDA.

Número RUC  
1391931352001

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

 Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec)

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2023000502831

Fecha y hora de emisión:

02 de marzo de 2023 13:41

Dirección IP:

10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC-15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Manta, viernes 08 de Enero del 2021.



Señora.  
**CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS.**  
Ciudad.-

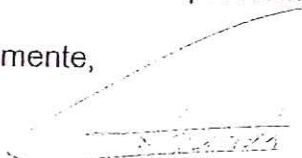
De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que mediante Escritura Pública de Constitución de la Compañía **EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA. LTDA.**, la misma que se celebró ante el Señor Notario Público Primero del cantón Manta, Ab. **SANTIAGO FIERRO URRESTA**, se designó a usted **PRESIDENTE** de la Compañía, por un periodo estatutario de **CINCO AÑOS** en sus funciones, a cuyo efecto la presente servirá de instrumento para legitimar su personería. En tal virtud Usted podrá convocar, presidir y dirigir las sesiones de Junta General de la Compañía, con los deberes y atribuciones que le corresponde asumir y que constan señalados en el artículo Vigésimo del Título Segundo de los Estatutos Sociales de la Compañía.

La Compañía **EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA. LTDA.**, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Señor Notario Público Primero del Cantón Manta, el ocho de Enero del 2021, y se encuentra legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta,

Por la atención a la presente me suscribo

Atentamente,

  
**Dr. LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA.**

Manta, 08 de Enero del 2021

**ACEPTO EL NOMBRAMIENTO CONFERIDO Y JURO  
DESEMPEÑARLO CON OBSERVACION DE LA LEY**

  
**Sra. CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS.**

Nacionalidad ecuatoriana

C. C. # 130876980-9, fono 0987913354

Dirección: Edificio Alcántara. Dep. # 403 Manta, Manabí-Ecuador







TRÁMITE NÚMERO: 116  
\*7193272NRASUOL\*

## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO:  | 96                           |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN:  | 01/02/2021                   |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 127                          |
| REGISTRO:              | LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES |

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

|                           |                                           |
|---------------------------|-------------------------------------------|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:    | EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA. LTDA |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | CAÑATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA            |
| IDENTIFICACIÓN            | 1308769809                                |
| CARGO:                    | PRESIDENTE                                |
| PERIODO(Años):            | 5 AÑOS                                    |

### 2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 125, REP. 92, F. 01/02/2021; REV. RB. INSC. E.B.

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

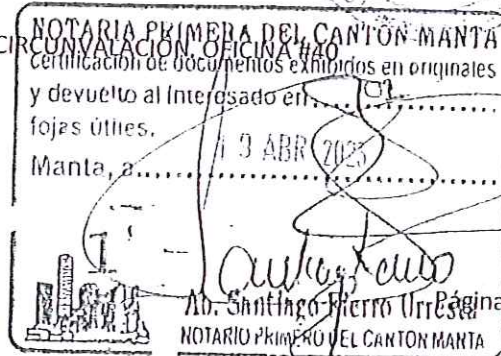
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2021



Firmado electrónicamente por:  
HORACIO  
ORDONEZ  
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN



Manta, viernes 8 de Enero del 2021.



Señor Dr.  
**LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA.**  
Ciudad.-

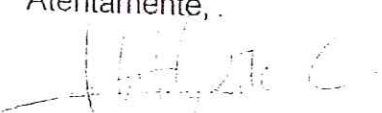
De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que mediante Escritura Pública de Constitución de la Compañía **EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA LTDA.**, la misma que se celebró ante el Señor Notario Público Primero del cantón Manta, Ab. **SANTIAGO FIERRO URRESTA**, se designó a usted **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por un periodo estatutario de **CINCO AÑOS** en sus funciones, a cuyo efecto la presente servirá de instrumento para legitimar su personería. En tal virtud Usted será el Representante Legal, en lo judicial y extrajudicial de la Compañía, con los deberes y atribuciones señaladas en los Artículos Vigésimo Segundo del Título Tercero y Vigésimo tercero del Título Cuarto de los Estatutos Sociales.

La Compañía **EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA. LTDA.**, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Señor Notario Público Primero del Cantón Manta, el viernes ocho de Enero del año 2021, y se encuentra legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta,

Por la atención a la presente me suscribo

Atentamente,

  
**CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS.**

Manta, 08 de Enero del 2021

  
**ACEPTO EL NOMBRAMIENTO CONFERIDO Y JURO  
DESEMPEÑARLO CON OBSERVACION DE LA LEY**

**Dr. LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA.**

Nacionalidad Ecuatoriana

C. C. # 040053656-1, fono 0939002500

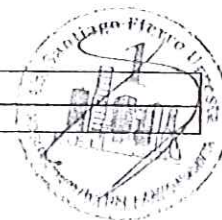
Dirección: Edificio Alcántara, Dep. # 403, Manta, Manabí-Ecuador







TRÁMITE NÚMERO: 113  
\*5031074IOIUEWX\*



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRA MI ENTOS

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO:  | 93                           |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN:  | 01/02/2021                   |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 126                          |
| REGISTRO:              | LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES |

### 1. DATOS DEL NOMBRA MI ENTOS:

|                           |                                          |
|---------------------------|------------------------------------------|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:    | EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | NARVAEZ GRIJALVALUIS GABRIEL             |
| IDENTIFICACIÓN            | 0400536561                               |
| CARGO:                    | GERENTE GENERAL                          |
| PERIODO(Años):            | 5 AÑOS                                   |

### 2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 125, REP. 92, F. 01/02/2021; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2021



Firmado Electrónicamente por:  
HORACIO  
ORDONEZ  
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER



**MANTA** GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**REVISADO**

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

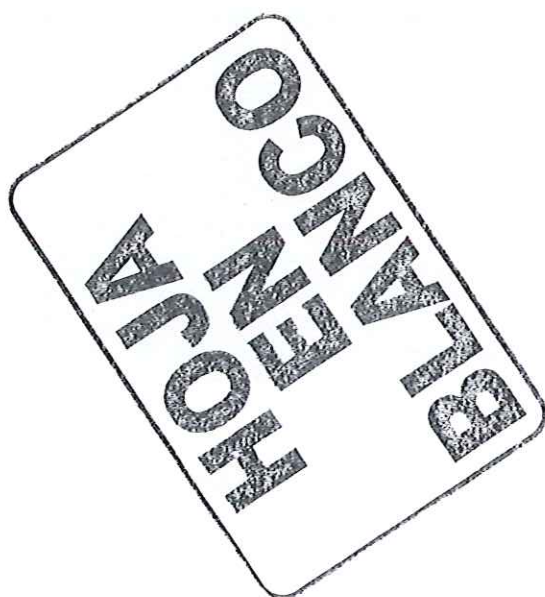
**MANTA** GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**REVISADO**

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Septiembre de 2019





## 7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

### CAPITULO I PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

Art. 3.- DEL EDIFICIO. - El Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" se encuentra ubicado en la Lotización Arboleda, Calle 17 y 16-A de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1-12-11-70-000), está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. El edificio se compone de 8 Plantas incluido Subsuelo:

Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3, Local S-4, Local S-5, Local S-6, Estacionamientos vendibles del 16 al 64

Planta Baja: Locales PB1, PB2, PB3, PB4,5,6,7,8, PB9, PB10, PB11, PB12, PB13, PB13-A, PB14.

1er Planta Alta: Consultorios 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131.

2da Planta Alta: Consultorios 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230.

3er Planta Alta: Local 3A, Local 3B, Consultorios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323.

4ta Planta Alta: Local 401

5ta Planta Alta: Local 501

6ta Planta Alta: Local 601

Art. 4.- PLANOS, LINDEROS Y DIMENSIONES. - En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los locales, consultorios y estacionamientos, las especificaciones que integran los





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

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

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

## **CAPITULO II**

### **DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"**

**Art.6.-** Se entiende como bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento. Los bienes comunes son los siguientes: las áreas comunales, estacionamientos de visitas, sala comunal, todos los bienes de uso, goce del piso, las acometidas, servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, ascensores, instalaciones de servicios básicos, cisterna de agua, sistema de bombeo, ductos de instalaciones, etc, fachadas del edificio, costumbres y tradiciones: entradas, salidas y más derechos que son accesorios al bien raíz de acuerdo a los planos debidamente aprobados por la Dirección de Obras Municipales, Cuadros de Áreas, alícuotas del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", declarados y sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Al efecto, estos bienes tendrán este tratamiento especial:

- 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.





- 
- e. El copropietario, arrendatario o usuario que pretenda usar cualquier área de circulación o instalación común, deberá solicitar autorización por escrito al Directorio General especificando el plazo, finalidad, áreas solicitada, siendo facultad de ésta autorizar la ocupación, establecer la tarifa correspondiente y autorizar cualquier modificación a que hubiere lugar. Ocupaciones temporales menores a un mes será facultativo de la Administración.
  - f. La carga y descarga de mercaderías, materiales, muebles enseres y demás artículos, sólo podrán tener lugar con sujeción a las normas reglamentarias que dicte la Administración, con facultad de modificarlas, en 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 alicuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER" servirán para calcular las expensas de los bienes tanto comunes generales como individuales.

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

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

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

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





- 
- l) Dar en venta o arriendo su inmueble sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio. Dada la naturaleza del Edificio "Manta Hospital Center", deberá así mismo contar con la autorización para el efecto del Directorio General previo el envío del curriculum vitae de la persona a 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 contruidos 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.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- v) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los locales y consultorios, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- w) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.
- x) Prohibido para los copropietarios el uso indebido de los parqueos de visitas, tales como parquear indefinidamente.

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

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

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





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

**Art. 14.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**

Los copropietarios de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de manera libre 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. - Esta prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

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

#### 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





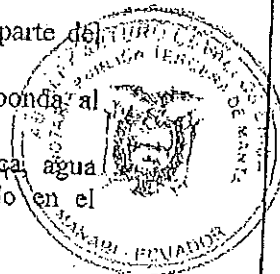
Reglamento Interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar, según la naturaleza de la falta y de acuerdo a la siguiente escala:

- 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 correspondan al infractor.
- c) Suspensión temporal de servicios comunales tales como: energía eléctrica, agua potable, mantenimiento, limpieza, etc. de conformidad en lo establecido en el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.

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

- a) El copropietario que realice daños a los bienes comunes e individuales deberá pagar las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.
- b) En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración, 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.

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.** derechos y obligaciones de los copropietarios:

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





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



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

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

**Art. 24.- REPRESENTACION.** -

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

## CAPITULO VI

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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





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



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





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



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



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

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

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





**Art. 33.-DEL FONDO COMUN DE RESERVA.** - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de 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 reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.



## Capítulo VII

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria. La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

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

**Art. 44.- QUORUM.** - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del 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 justificarse encontrándose al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcuotas.

**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 sus funciones.





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

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

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

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

**Art. 51.- RENUNCIA.** -El Directorio General deberá aceptar las 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 fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

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

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

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

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

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

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





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

**Art. 60.- DEL PRESIDENTE.** -El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, será elegido por la Asamblea General para el periodo 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 aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

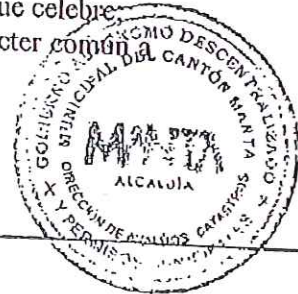
**Art. 62.- DEL ADMINISTRADOR.** -La persona que ejerza la administración del Edificio, sea esta persona natural o jurídica, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario 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.** atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:





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





- 
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir propia y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;
  - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del Edificio;
  - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
  - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
  - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del Edificio, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
  - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;
  - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente Reglamento Interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del Edificio;
  - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del Edificio;
  - t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Órganos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el Edificio;
  - u) Elaborar y presentar al Directorio General, para que éste a su vez lo presente a la Asamblea de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
  - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
  - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
  - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, el presente Reglamento Interno y 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 también los informes y trabajos puntuales que le sean requeridos por el Directorio General y/o el Administrador.

## Capítulo IX DISPOSICIONES ESPECIALES

**Art. 66.- SISTEMA DE SEGURIDAD.** - El sistema de seguridad que organice o 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.

#### 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 alcuotas y el detalle de copropietarios.

Realizado por:

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDÍA  
REVISADO

FECHA: 13 DIC 2019

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada la copia certificada que me  
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES devuélva al interesado  
en... días útiles  
19 ABR 2022

Manta, a

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDÍA  
REVISADO

FECHA: 13 DIC 2019

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Ab. Santiago Hierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





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

Señores

COMPañÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER  
Ciudad

De mi consideración:

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

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Ab. Dalton Pazmiño Castro  
SECRETARIO GENERAL



|                |                                                       |
|----------------|-------------------------------------------------------|
| Elaborado por: | Lic. Gabriela Delgado, Analista de Secretaría General |
| Tramite:       | s/t                                                   |

RESOLUCION EJECUTIVA  
No. MTA-2019-ALC-147



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

CONSIDERANDO

- Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 23, *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, manda: *"El sector público comprende: 2.- Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *"Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *"Todas las personas, Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de*



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

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

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

Que La Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 1 señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.

El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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



La escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Manta Hospital Center" fue celebrada por su propietario PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSFICENTER en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el 19 de febrero del dos mil diecinueve, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 01 de marzo del 2019, con el número de inscripción 4, número de repertorio 1297. La escritura de Protocolización de Planos fue celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el 19 de febrero del dos mil diecinueve e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 01 de marzo del 2019, número de inscripción 7, número de repertorio 1298, el mismo de acuerdo a su descripción general se compone de 8 plantas incluido Subsuelo:

Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3, Estacionamientos vendibles del 16 al 64

Planta Baja: Locales PB1, PB2, PB3, PB4, PB5, PB6, PB7, PB8, PB9, PB10, PB11, PB12, PB13, PB13-A, PB14.

1er Planta Alta: Consultorios 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131.

2da Planta Alta: Consultorios 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231.

3er Planta Alta: Local 3A, Local 3B, Consultorios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326.

4ta Planta Alta: Local 401

5ta Planta Alta: Local 501

6ta Planta Alta: Local 601

#### 1.4.- Áreas Generales Aprobadas

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Terreno                    | 2611,31m <sup>2</sup>  |
| Área total de construcción | 11577,31m <sup>2</sup> |
| Área común                 | 5252,43m <sup>2</sup>  |
| Área neta vendible         | 6324,88m <sup>2</sup>  |

1.4.- Según documento adjunto de parte de los promotores y Certificados emitidos por el Registrador de Propiedad se nos hace constar Consultorios, Locales y Estacionamientos vendidos con escritura y otras en proceso de venta con la siguiente descripción:

- 1.- Sr. Roberto Pablo Hidalgo Maruri Local PB-3
- 2.- Jessenia del Carmen Salgado Ortiz Local PB-14
- 3.- Vanessa Andrade Hernández Consultorio 110
- 4.- Leonel Vinicio Caballero Moran Consultorio 113, Estacionamiento 32.-
- 5.- Jimmy Patricio Zambrano Chávez Consultorio 114
- 6.- Paola Lisette Cuesta Mero Consultorio 117
- 7.- Marfa Gabriela Chancay Zambrano Consultorio 121
- 8.- José Leonardo Cedeño Torres Consultorios, 216, 217, Estacionamiento 54
- 9.- Carmen Argentina Álvarez Vásquez Consultorio 218
- 10.- Diana Valencia Quijije Valencia Consultorio 219





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



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

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

**3.-DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO (MODIFICATORIA)**

De acuerdo a revisión técnica por parte de esta Dirección, se constata primeramente que no existe modificación al área de escritura, manteniéndose el perímetro de la edificación y área total de construcción, modificándose el área común y área neta vendible, la cual no compromete la estructura resistente, solidez o salubridad del inmueble declarado en Propiedad Horizontal, cumpliéndose con lo determinado en el Art. 16 del Reglamento de Propiedades Horizontales, siendo las modificaciones a realizar las siguientes:

Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3, inclusion de Local S-4, Local S-5, Local S-6;

Planta Baja: unificación de locales PB4, 5,6,7,8;

2da Planta Alta: Unificados consultorios 230 y 231 en 230;

3er Planta Alta: Unificados consultorios 323, 324, 325,326 en 323

Quedando la descripción general de la siguiente manera:

El edificio se compone de 8 Plantas incluido Subsuelo:

Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3, Local S-4, Local S-5, Local S-6, Estacionamientos vendibles del 16 al 64

Planta Baja: Locales PB1, PB2, PB3, PB4, 5,6,7,8, PB9, PB10, PB11, PB12, PB13, PB13-A, PB14.

1er Planta Alta: Consultorios 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131.



2da Planta Alta: Consultorios 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230.

3er Planta Alta: Local 3A, Local 3B, Consultorios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323.

4ta Planta Alta: Local 401

5ta Planta Alta: Local 501

6ta Planta Alta: Local 601

#### AREAS GENERALES MODIFICADAS.

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Terreno                    | 2611,31m <sup>2</sup>  |
| Área total de construcción | 11577,31m <sup>2</sup> |
| Área común                 | 4980,98m <sup>2</sup>  |
| Área neta vendible         | 6596,33m <sup>2</sup>  |

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

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

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

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





RESUELVE:

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

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

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

Agustín Intriago Quijano  
ALCALDE DE MANTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en... 25...  
fojas útiles.  
Manta, a... 19 ABR 2023  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en... fojas útiles.  
Manta, a... 22 OCT 2024  
Dirección: Calle 9 y Avenida 4  
Teléfonos: 2811 479 E-mail: manta@manta.gob.ec  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



**HOJA  
HENCO  
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

69867



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24035648  
Certifico hasta el día 2024-10-21:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1121170044

Fecha de Apertura: miércoles, 06 marzo 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 56

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 56. DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.

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

POR ARRIBA: Lindera con Local PB10, Estacionamiento de visitas.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio;

POR EL NORTE: Partiendo de Este a Oeste con 2,65m – Lindera con Vía Comunal interna.

POR EL SUR: Partiendo de Este a Oeste con 2,65m- Lindera con Terreno de la Edificación.

POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con 4,90m – Lindera con Estacionamiento 57

POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con 4,90m – Lindera con Estacionamiento 55.

ESTACIONAMIENTO 56.- Área neta: 12,98m<sup>2</sup> ; Alícuotas: 0,0020 % ; Área de terreno: 5,14m<sup>2</sup> ; Área común: 9,80m<sup>2</sup> ; Área total: 22,78m<sup>2</sup>.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                                                                            | Número y fecha de inscripción   | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA                                                        | 2524 viernes, 15 octubre 2010   | 43859         | 43880       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR | 1223 sábado, 30 septiembre 2017 | 35448         | 35487       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS        | 1224 sábado, 30 septiembre 2017 | 35488         | 35520       |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL                                                            | 4 viernes, 01 marzo 2019        | 234           | 390         |
| PLANOS                   | PLANOS                                                                          | 7 viernes, 01 marzo 2019        | 1             | 1           |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL                                            | 3 viernes, 07 febrero 2020      | 1             | 1           |
| PLANOS                   | MODIFICACION DE PLANOS                                                          | 5 viernes, 07 febrero 2020      | 0             | 0           |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y                           | 809 viernes, 11 diciembre 2020  | 1             | 1           |



PROHIB. VOLUNT. ENAJENAR

COMPRA VENTA

COMPRAVENTA

3228 lunes, 04 diciembre 2023

0

0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

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 Yopez Arboleda, conforme consta de la Escritura de Compraventa y Unificación con un área total de 6.272,48 m2).

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

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

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

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<br>HIPOTECARIO | BANCO DEL PACIFICO S.A                                |              | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.<br>HOSPICENTER |              | MANTA  |

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

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

Número de Inscripción : 1224

Folio Inicial: 35488

Número de Repertorio: 7625

Folio Final : 35520



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<br>HIPOTECARIO | BANCO DEL PACIFICO S.A                               |              | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | COMPañIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A<br>HOSPICENTER |              | MANTA  |



**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 9 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[5 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[6 / 9 ] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020

Fecha Resolución:

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,

Número de Inscripción : 3  
Número de Repertorio: 630

Folio Inicial: 1  
Folio Final : 1



dentro del proceso constructivo y de distribución de locales y consultorios se ha visto la necesidad de modificar algunas de estas áreas: Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3, inclusión de Local S-4, Local S-5, Local S-6. Planta Baja: Unificación de Locales PB4,5,6,7,8. 2da Planta Alta: Unificados Consultorios 230 y 231 en 230; 3er. Planta Alta: Unificados Consultorios 323,324,325,326, en 323, dando como resultado la presente Reforma de Propiedad Horizontal. Los locales PB4, 5,6,7 y 8 se unifican en un solo quedando anuladas las fichas 69880, 69881, 69883 y 69884. Los consultorios 230 y 231 se proceden a unificar, quedando anulada la ficha 69954. Se unifican los Consultorios 323, 324,325, y 326, en 323. Se proceden anular las fichas 69986, 69987 y 69988 Dentro de la Modificatoria existen inmuebles vendidos por lo cual adjuntan sus respectivas firmas los copropietarios. Los gravámenes existentes continúan en total Vigencia.

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

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

**Registro de : PLANOS**

[7 / 9 ] MODIFICACION DE PLANOS

Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020

Fecha Resolución:

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 : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[8 / 9 ] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIB. VOLUNT. ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR CONSULTORIO 115, 119, 203, 211, 224, 225, 318, 222, 107 Y 124: DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" Ubicado en la Lotización Arboleda de la parroquia y Cantón Manta. ESTACIONAMIENTO 29, 30, 31,33, 50, 56, 55, 57, 58, 59, 60 Y 61. DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER" Ubicado en la 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<br>HIPOTECARIO | BANCO DEL PACIFICO S.A.                   |              | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER |              | MANTA  |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[9/9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 04 diciembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 noviembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. 1) LOCAL PB-13: DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" Ubicado en la Lotización Arboleda de la parroquia y Cantón Manta. ÁREA NETA: 53,84m<sup>2</sup> ; ALICUOTA: 0,0082% ; ÁREA TERRENO: 21,31m<sup>2</sup> ; ÁREA COMÚN: 40,66m<sup>2</sup> ; ÁREA TOTAL: 94,50m<sup>2</sup>. 2) ESTACIONAMIENTO 56. DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta. Área neta: 12,98m<sup>2</sup> ; Alicuotas: 0,0020 % ; Área de terreno: 5,14m<sup>2</sup> ; Área común: 9,80m<sup>2</sup> ; Área total: 22,78m<sup>2</sup>. LA COMPAÑIA EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA LTDA, con RUC 1391931352001, debidamente representada por sus Presidente el Dr. Luis Gabriel Narvaez Grijalva, y la Señora Claudia Alicia Oñate Cevallos en calidad de Gerente General.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                  | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA. |              | MANTA  |
| VENDEDOR  | PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER |              | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                   | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA             | 2                        |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | 3                        |
| PLANOS                   | 2                        |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 2                        |
| Total Inscripciones >>   | 9                        |

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

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

Emitido el 2024-10-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24035648 certifico hasta el día 2024-10-21, la Ficha Registral Número: 69867.

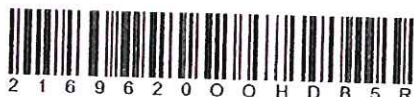


Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 9 6 2 0 0 0 H D B 5 R





## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

21696200OHD85R

### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 21696200OHD85R

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-24035648

NÚMERO DE FICHA: 69867

SOLICITANTE: EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA. - 1391931352001

BENEFICIARIO: EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA. - 1391931352001

FECHA DE SOLICITUD: 2024-10-21 08:25:09

FECHA DE VENCIMIENTO: 2024-11-20 09:09:18

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [Youtube](#)



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](#)

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto - Mapa del sitio](#)

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



N° 022024-112057

N° ELECTRÓNICO : 232473

Fecha: 2024-02-22

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: 1-12-11-70-044

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 56

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.98 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 9.8 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 5.14 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento     | Propietario                                 |
|---------------|---------------------------------------------|
| 1391931352001 | EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA.-. |

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

TERRENO: 1,542.00

CONSTRUCCIÓN: 8,691.24

AVALÚO TOTAL: 10,233.24

SON: DIEZ MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 24/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113040CGZ5H01

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



Fecha de generación de documento: 2024-10-15 16:07:49



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1113040CGZ5H01

### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1113040CGZ5H01

NÚMERO: 022024-112057

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA.

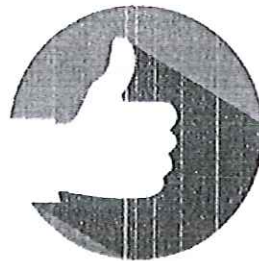
CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1391931352001

CLAVE CATASTRAL: 1121170044

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-02-22 08:30:44

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

**COMPROBANTE DE PAGO**



Nº 739737

|                  |      |                  |
|------------------|------|------------------|
| Código Catastral | Área | Avalúo Comercial |
| 1-12-11-70-044   | 5.14 | \$ 10233.24      |

|                                                   |  |                     |           |
|---------------------------------------------------|--|---------------------|-----------|
| Dirección                                         |  | 2024-10-15 16:08:50 |           |
| EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 56 |  | Año                 | Control   |
|                                                   |  | 2024                | 746186    |
|                                                   |  |                     | Nº Título |
|                                                   |  |                     | 739737    |

|                                           |               |
|-------------------------------------------|---------------|
| Nombre o Razón Social                     | Cédula o Ruc  |
| EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA. | 1391931352001 |

Fecha de pago: 2024-10-08 14:44:10 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |               |                        |               |
|---------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| Concepto                                          | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar |
| MEJORAS 2012                                      | 1.11          | 0.00                   | 1.11          |
| MEJORAS 2013                                      | 1.39          | 0.00                   | 1.39          |
| MEJORAS 2014                                      | 1.45          | 0.00                   | 1.45          |
| MEJORAS 2015                                      | 0.01          | 0.00                   | 0.01          |
| MEJORAS 2016                                      | 0.10          | 0.00                   | 0.10          |
| MEJORAS 2017                                      | 4.91          | 0.00                   | 4.91          |
| MEJORAS 2018                                      | 1.07          | 0.00                   | 1.07          |
| MEJORAS 2019                                      | 0.16          | 0.00                   | 0.16          |
| MEJORAS 2020                                      | 3.96          | 0.00                   | 3.96          |
| MEJORAS 2021                                      | 1.50          | 0.00                   | 1.50          |
| MEJORAS 2022                                      | 0.19          | 0.00                   | 0.19          |
| MEJORAS 2023                                      | 0.41          | 0.00                   | 0.41          |
| TASA DE SEGURIDAD                                 | 0.72          | 0.00                   | 0.72          |
| TOTAL A PAGAR                                     |               |                        | \$ 16.98      |
| VALOR PAGADO                                      |               |                        | \$ 16.98      |
| SALDO                                             |               |                        | \$ 0.00       |

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT610495501400

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





**HOJA  
EN  
BLANCO**

N° 102024-128538  
Manta, lunes 14 octubre 2024



**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 **EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA.** con cédula de ciudadanía No. **1391931352001**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
**Fecha de expiración: jueves 14 noviembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129675LXNJUTK

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





## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1129675LXNJUTK

### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1129675LXNJUTK

NÚMERO: 102024-128538

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA.

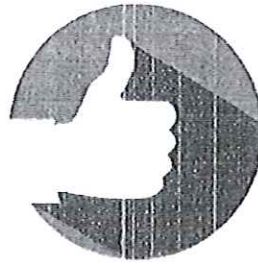
BENEFICIARIO(A): EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA.

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1391931352001

FECHA DE SOLICITUD: 2024-10-14 17:12:02

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-11-14

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



[Dirección:](#) Calle 9 y Avenida 4

[Correo Electrónico:](#) portalciudadano@manta.gob.ec

[Teléfonos:](#) 2 611558 / 2 611479

[Contacto - Mapa del sitio](#)

Nº 102024-128480  
Manta, lunes 14 octubre 2024



**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 1-12-11-70-044 perteneciente a EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA. . con C.C. 1391931352001 ubicada en EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 56 BARRIO LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,233.24 DIEZ MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 24/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$10,500.00 DIEZ MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129617MOBTKHF

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





## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1129617MOBTKHF

### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1129617MOBTKHF

NÚMERO: 102024-128480

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

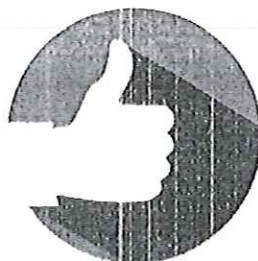
SOLICITANTE: EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA.

CLAVE CATASTRAL: 1-12-11-70-044

FECHA DE SOLICITUD: 2024-10-14 10:24:07

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

[Correo Electrónico: portalcudadano@manta.gob.ec](#)

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto - Mapa del sitio](#)

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/279610**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 09/10/2024

Por: 2.45

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 09/10/2024

Contribuyente: EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391931352001 Teléfono: 0991056654 Correo: cigarramantabistro@gmail.com

Dirección: Calle 16B y Av. 40 - Manta Hospital Center (EDIFICIO)

Detalle:

Base Imponible: 20.76

VE-380938



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA.

Identificación: 1391931352001 Teléfono: 0991056654

Correo: cigarramantabistro@gmail.com

Adquiriente-Comprador: GUERRA SALAZAR JUAN CARLOS

Identificación: 1706492558

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 04/12/2023

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-12-11-70-044 10,233.24 5.14 EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERESTACIONAMIENTO056

Precio de Venta  
10,500.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                                                   | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------------------------------|-------|-----------|----------|-----------|
| 2024    | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 2.45  | 0.00      | 0.00     | 2.45      |
| Total=> |                                                           | 2.45  | 0.00      | 0.00     | 2.45      |

Saldo a Pagar

| DETALLE                      |           |
|------------------------------|-----------|
| PRECIO DE VENTA              | 10,500.00 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN        | 10,479.24 |
| DIFERENCIA BRUTA             | 20.76     |
| MEJORAS                      | 0.00      |
| UTILIDAD BRUTA               | 20.76     |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 0.00      |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00      |
| BASE IMPONIBLE               | 20.76     |
| IMP. CAUSADO                 | 1.45      |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00      |
| TOTAL A PAGAR                | 2.45      |





VE-380938

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-380938

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/279610

TRANSACCIÓN: 001050/007925

FECHA: 2024-10-14

VALOR PAGADO: \$ 2.45

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

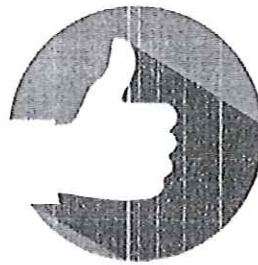
TIPO

VALOR

T/2024/279610

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS  
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 2.45

[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/279609**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 09/10/2024

Por: 94.50

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 09/10/2024

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: EVENTOS Y GASTRONOMIA LACIGARRA CIA.LTDA.

Identificación:  
1391931352001

Teléfono: 0991056654

Correo: cigarramantabistro@gmail.com

Adquiriente-Comprador: GUERRA SALAZAR JUAN CARLOS

Identificación: 1706492558 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

VE-280938



**PREDIO:** Fecha adquisición: 04/12/2023

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-12-11-70-044 10,233.24 5.14 EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERESTACIONAMIENTO56

Precio de Venta  
10,500.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                           | Monto  | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|--------|-----------|----------|-----------|
| 2024    | DE ALCABALAS                      | 105.00 | 42.00     | 0.00     | 63.00     |
| 2024    | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 31.50  | 0.00      | 0.00     | 31.50     |
| Total=> |                                   | 136.50 | 42.00     | 0.00     | 94.50     |

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

| Rubro        | Descripción                   | Exención | Concepto | Valor |
|--------------|-------------------------------|----------|----------|-------|
| DE ALCABALAS | Descuento Tiempo Transcurrido |          |          | 42.00 |
| Total=>      |                               |          |          | 42.00 |



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-280938

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-280938

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/279609

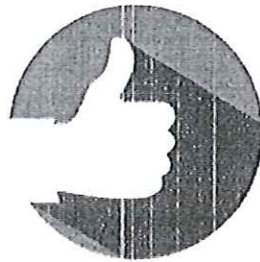
TRANSACCIÓN: 001050/007924

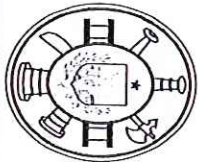
FECHA: 2024-10-14

VALOR PAGADO: \$ 94.50

[Ver título de crédito](#)

| TRANSACCIÓN   | TIPO                              | VALOR    |
|---------------|-----------------------------------|----------|
| T/2024/279609 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | \$ 31.50 |
| T/2024/279609 | DE ALCABALAS                      | \$ 63.00 |

[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](#)[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)[Contacto - Mapa del sitio](#)



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar



## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000210057

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

Eventos Y Gastronomía Lacigarra Cia.ltda..

13xxxxxxxx2001

000004784

573152

### Certificado de Solvencia

Expedición

2024-10-16

Expiración

2024-11-16

#### Descripción

#### Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

10-2024/11-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar

\$3.00

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado

\$3.00

Pagado a la fecha de 2024-10-16 11:12:49 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

Saldo

\$0.00

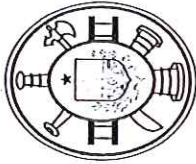


Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA

CUENCA VINCES





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000210056

### Contribuyente

Eventos Y Gastronomía Lacigarra Cia.Ltda..

### Identificación

13xxxxxxxx2001

### Control

000043610

### Nro. Título

486121

### Contribución Predial

Clave Catastral

1-12-11-70-044

Avalúo

\$103444.37

### Descripción

Año/Fecha

Período

Rubro

### Detalles

Deuda

Abono Ant.

Total

2024

Anual

Contribución Predial

\$1.55

\$0.00

\$1.55

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-10-16 11:11:58 con forma(s) de pago: EFECTIVO

Total a Pagar

\$1.55

Valor Pagado

\$1.55

Saldo

\$0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES



*[Handwritten signature]*



LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA  
C.C. 040053656-1  
PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA EVENTOS Y GASTRONOMIA  
LACIGARRA CIA. LTDA.  
RUC. 1391931352001

*[Handwritten signature]*

JUAN CARLOS GUERRA SALAZAR  
C.C. # 170649255-8

*[Handwritten signature]*

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO**  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA  
DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N°. 2024-13-08-001-P.02862.

*[Handwritten signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



**HOJA  
EN  
BLANCO**